

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ****ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ****Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. **33/2026** Τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ρήγα Φεραίου.

Αριθ. Απόφασης 242/2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: << Έγκριση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτήριου στο Αθλητικό Κέντρο Στεφανοβικείου της Δ.Κ. Στεφανοβικείου του Δήμου Ρήγα Φεραίου. >>

Στο Βελεστίνο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 9^η του μηνός Οκτωβρίου έτους 2026, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 10:30 π.μ. διεξήχθη Τακτική συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ρήγα Φεραίου, ύστερα από την αριθ. 15159/05-10-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, προς τα μέλη της.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου 5 μελών βρέθηκαν παρόντα και τα 5 μέλη, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Νασίκας Δημήτριος, Πρόεδρος	Ουδείς
2. Κουντούρη- Καρατζιώλη Λευκή, μέλος	
3. Παπαδάμ Γεώργιος, μέλος	
4. Σεσκλιώτης Θεοχάρης, μέλος	
5. Σπαθής Χρήστος, μέλος	

Στη συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής συμμετείχε και η υπάλληλος του Δήμου Ρήγα Φεραίου Ελευθερία Κορώνια, για την τήρηση των πρακτικών (άρθρο 97 Ν.3463/2006).

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής ότι, το Δημοτικό Συμβούλιο, με την 182/2025 Απόφασή του, ενέκρινε την εκμίσθωση του αναψυκτήριου, που βρίσκεται στο Αθλητικό Κέντρο Στεφανοβικείου, σύμφωνα με την 12/2025 Απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Στεφανοβικείου.

Καλείται, λοιπόν, η Δημοτική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους για την εκμίσθωση του εν λόγω αναψυκτήριου.

Ακολουθώς ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά. Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη της την 182/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 5056/2023, του άρθρου 138 του Ν. 5314/2026, και μετά από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει Ομόφωνα

1)Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης, σύμφωνα με τους οποίους η Επιτροπή θα διενεργήσει τη δημοπρασία ως εξής:

**ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΣΤΕΦΑΝΟΒΙΚΕΙΟΥ ΤΗΣ Δ.Κ. ΣΤΕΦΑΝΟΒΙΚΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ
ΤΕΤΡΑΕΤΙΑΣ 2026-2030**

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή προφορική και πλειοδοτική, θα διεξαχθεί στα γραφεία της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ρήγα Φεραίου, η διάρκεια της μίσθωσης είναι τετραετής 2026-2030 και αρχίζει από την ημέρα της εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας και της υπογραφής του συμφωνητικού έως την ημεροχρονολογία παρέλευσης της τετραετίας.

Άρθρο 2

Το Αναψυκτήριο που θα εκμισθωθεί είναι:

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΤΕΦΑΝΟΒΙΚΕΙΟΥ

Αναψυκτήριο στο Αθλητικό Κέντρο Στεφανοβικείου της Δ.Κ. Στεφανοβικείου, εμβαδού 46 τ.μ. (με τους βοηθητικούς χώρους).

Άρθρο 3

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

Α) Ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ίση με το 1/10 του ετήσιου μισθώματος του ορίου πρώτης προσφοράς για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, **ποσού 120,00 €**.

Β) Φορολογική ενημερότητα και

Γ) Βεβαίωση της αρμόδιας Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων στο διαγωνισμό και ο εγγυητής του ουδεμία οικονομική εκκρεμότητα (οφειλή) έχει προς το Δήμο(βεβαίωση μη οφειλής), ούτε ο Δήμος διατηρεί ή έχει κατ' αυτού οποιαδήποτε αξίωση ή άλλη τινά απαίτηση από την αυτή ή άλλην αιτία.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 4

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο για το σκοπό αυτό.

Άρθρο 5

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει

αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, επιβαρύνοντας οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 6

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Επίσης να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου από την οποία να προκύπτει ότι ο εγγυητής ουδεμία οικονομική εκκρεμότητα (οφειλή) έχει προς το Δήμο, ούτε ο Δήμος διατηρεί ή έχει κατ' αυτού οποιαδήποτε αξίωση ή άλλη τινά απαίτηση από την αυτή ή άλλην αιτία.

Άρθρο 7

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

Άρθρο 8

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **100,00 € κατά μήνα, ήτοι 1.200,00 € ετησίως.**

Άρθρο 9

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέσα στις πρώτες πέντε εργάσιμες ημέρες εκάστου μήνα, με την έκδοση βεβαιωτικού καταλόγου.
Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς να ακολουθηθεί οποιαδήποτε δικαστική διαδικασία. Ακολουθεί δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης να προσκομίσει ισόποση της εγγυητικής συμμετοχής στη δημοπρασία εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για τη καλή εκτέλεση των όρων αυτής. Η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής δεν εξαλείφει την υποχρέωση καταβολής όλων των αξιώσεων εκ της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 12

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Σε περίπτωση που από υπαιτιότητα του Δήμου δε θα λειτουργεί το μίσθιο, ο μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα για όσο διάστημα διαρκούν οι εργασίες, παραιτούμενος συγχρόνως κάθε δικαιωμάτος του για θετική ή αποθετική ζημία (διαφυγόν κέρδος).

Άρθρο 13

Η ως άνω σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 14

Εάν για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου, υποχρεούται στην καταβολή των υπολοίπων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της συμφωνηθείσας μισθωτικής διάρκειας. Ο μισθωτής με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης παραιτείται κάθε δικαιώματός του για την ως άνω αιτία.

Άρθρο 15

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, απαγορευμένης ρητά οποιασδήποτε επέκτασής του, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ, με ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του μισθωτή, όπως και των παρακάτω λοιπών δεδομένων που αποτελούν αδιαπραγμάτευτοι όροι της δημοπρασίας και της σχετικής μίσθωσης και ειδικότερα: α) το δεδομένο ότι απαγορεύεται κατ' οποιοδήποτε τρόπο, η τροποποίηση της μορφής (εξωτερικής – στατικής- εσωτερικής) και εμφάνισης του μίσθιου καταστήματος, όπως και προσθήκη και δημιουργία άλλης μορφής και εμφάνισης. Για την και κατ' ελάχιστο τροποποίηση της ως άνω μορφής (π.χ. έστω και για την τοποθέτηση επιγραφών) απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δήμου. β) Αν για τη λειτουργία του καταστήματος απαιτηθεί η χορήγηση σχετικής άδειας εκ μέρους του Δήμου, το Δ.Σ. του Δήμου, με αιτιολογημένη απόφασή του έχει το δικαίωμα να κρίνει αν η αιτούμενη άδεια συνάδει με την εφαρμογή του συνόλου των παραπάνω όρων και να την αρνηθεί.

Διευκρινίζεται ότι αντικείμενο της μίσθωσης είναι το μίσθιο κατάστημα, όπως παραπάνω περιγράφεται και δεν συμπεριλαμβάνεται σ' αυτό ο έμπροσθεν του μίσθιου ή οποιοσδήποτε άλλος πλησίον του μίσθιου κοινόχρηστος χώρος, η χρήση του ή των οποίων σε καμία περίπτωση δεν σχετίζεται με την σύμβαση μισθώσεως. Ο εκμισθωτής Δήμος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα καθορίσει τους όρους, τη διαδικασία και το τέλος χρήσης των κοινόχρηστων χώρων.

Άρθρο 16

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιονδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλείφτει ο εκμισθωμένος χώρος από το μισθωτή πριν τη λήξη της σύμβασης, θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά 12 μηνιαία μισθώματα από την ημέρα αποχώρησής του από το μίσθιο παράλληλα δε, θα εκπίπτει και η κατατεθείσα στο Δήμο Ρήγα Φεραίου εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 17

Απαγορεύεται στον μισθωτή να προβεί σε διαμόρφωση του χώρου ή προσθήκη κ.λ.π. του μίσθιου χωρίς την έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Τυχόν δε τέτοια (σύμφωνα με την έγκριση της Τ.Υ. του Δήμου μας) θα παραμείνει σε όφελος του μίσθιου, χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή από την οποία ρητά παραιτείται.

Άρθρο 18

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή η με οιονδήποτε τρόπο παράταση της παρούσας μίσθωσης από το μισθωτή. Τυχόν δε παραμονή του μισθωτή εντός του μίσθιου υποχρεώνει το μισθωτή, εφόσον παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου, στην καταβολή των μισθωμάτων, εκτός αν παραδώσει τα κλειδιά του μίσθιου, οπότε έχει τις παραπάνω υποχρεώσεις μέχρι της παραδόσεως των κλειδιών.

Άρθρο 19

Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μίσθιου καταστήματος σύμφωνα με την σύμβαση που θα υπογραφεί, ο μισθωτής του παρόντος, υποχρεούται στην καταβολή κάθε αποζημίωσης του Δήμου και ιδιαίτερα αυτής με τη διαφορά που θα προκύπτει από τη νέα δημοπρασία του μίσθιου καταστήματος.

Άρθρο 20

Η κατανάλωση νερού και ηλεκτρικού ρεύματος του μίσθιου, η σύνδεση και η χρήση τηλεφωνικής γραμμής, θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των τελών, φόρων και δικαιωμάτων υπέρ του Δήμου ή του Δημοσίου.

Άρθρο 21

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί: 1) στις εφημερίδες, και 2) στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 22

Η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από τις διατάξεις του Ν. 813/78 και του Π.Δ. 34/95 «περί εμπορικών μισθώσεων», με την οποία δεν είναι εμπορικές οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρο 23

Ο εκμισθωτής Δήμος Ρήγα Φεραίου έχει το αποκλειστικό δικαίωμα και ευχέρεια κατά τη σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου να συμπεριλάβει και να προσθέσει σε αυτό και άλλους όρους και προϋποθέσεις που δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω προς κατοχύρωση και προάσπιση των σχετικών νόμιμων δικαιωμάτων και αξιώσεων του.

Άρθρο 24

Όλοι οι όροι της παρούσας ανάγονται σε ουσιώδεις όρους της μισθώσεως και η μίσθωση διέπεται από τους όρους αυτούς και όσους σχετικά θα αναγράφονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

Άρθρο 25

Αν η δημοπρασία δε γίνει για οποιοδήποτε λόγο, η δημοπράτηση του Αναφυκτρίου της Δ.Κ. Στεφανοβικείου, θα γίνει εντός πέντε (5) ημερών με τους ίδιους όρους που αναφέρονται στην παρούσα.

Άρθρο 26

Ορίζει επιτροπή για την διενέργεια της παραπάνω δημοπρασίας, αποτελούμενη από τους:

-Νασίκα Δημήτριο του Στεργίου, Δήμαρχο Δήμου Ρήγα Φεραίου, ως Πρόεδρο, με αναπληρωτή του τον Δημοτικό Σύμβουλο κ. Παλληκάρη Δημήτριο του Βαΐου, και ως μέλη τους δημοτικούς συμβούλους κ.κ.:

-Κουντούρη - Καρατζιώλη Λευκή του Θεοδώρου με αναπληρώτριά της την Δημοτική Σύμβουλο κα Χατζοπούλου-Παπανικολάου Βασιλική του Νικολάου.

-Σεσκλιώτη Θεοχάρη του Κωνσταντίνου, με αναπληρωτή του τον Δημοτικό Σύμβουλο κ. Μωραΐτη Χρήστο του Μιχαήλ.

2)Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 242 / 2026

.....
Εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και λύεται η συνεδρίαση.
Το παρόν πρακτικό συνετάγη και υπογράφεται ως έπεται:

Ο Πρόεδρος
ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ακριβές απόσπασμα
Βελεστίνο 09-10-2026
Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

Τα Μέλη
ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΝΑΣΙΚΑΣ