



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΤΥΛΙΔΑΣ

Στυλίδα, 26 Φεβρουαρίου 2026

Αρ. Πρωτ.: **2129**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΤΥΛΙΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

α) Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 (Α'114): «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας».

β) Τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010 (Α'87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης».

γ) Την παρ.1 του άρθρου 73 του ν. 3852/2010, όπως αυτή τροποποιήθηκε από το άρθρο 94 του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/07.05.2020 τεύχος Α') και αντικαταστάθηκε από την παρ. 3 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ 197/12.10.2020 τεύχος Α').

δ) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 του ν. 4735/2020 (ΦΕΚ 197/12.10.2020 τεύχος Α') και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν. 5013/2023 (ΦΕΚ 12/19.01.2023 τεύχος Α').

ε) Τις διατάξεις του άρθρου 84 του ν. 4555/2018 (Α'133: «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης –Εμβάθυνση της Δημοκρατίας- Ενίσχυση της Συμμετοχής-Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ 1»]-Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ-Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση-Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις./ Άρθρο 84 Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων-Αντικατάσταση του άρθρου 83 του ν. 3852/2010».

στ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α'77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

ζ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

η) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

θ) Τις διατάξεις του άρθρου 446 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. 14/1999 (ΦΕΚ 580/27.07.1999 τεύχος Δ').

ι) Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ια) Την υπ' αριθμ. 299/18-12-2025 (ΑΔΑ:9ΓΝΤΩ1Ζ-ΘΣΓ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή για τη διενέργεια δημοπρασιών για εκποιήσεις ή εκμισθώσεις πραγμάτων του Δήμου Στυλίδας για το έτος 2026.

ιβ) Την υπ' αριθμ. 25/08-12-2025 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής κοινότητας Στυλίδας του Δήμου Στυλίδας.

ιγ) Την υπ' αριθμ. 111/22-12-2025 (ΑΔΑ: 9Ι46Ω1Ζ-Φ3Λ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Στυλίδας, με την οποία αποφασίστηκε η ανωτέρω εκμίσθωση με Δημοπρασία.

ιδ) Το από 28-01-2026 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου, με το οποίο ορίστηκε το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς στη διενέργεια της δημοπρασίας, ως μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου.

ιε) Την υπ' αριθμ. 19/13-02-2026 (ΑΔΑ:6ΧΥΑΩ1Ζ-ΓΕΦ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι δημοπράτησης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Στυλίδας του Δήμου Στυλίδα

ιζ) Τις διατάξεις των παρ. 1, 2, & 3 του άρθρου 21 του Ν. 5177/2025 (ΦΕΚ Α'/14.02.2025), όπως αυτές ισχύουν σήμερα και οι οποίες τροποποίησαν τις διατάξεις 1, 2, & 3 του άρθρου 22 του Ν. 5135/2024 και οι οποίες ορίζουν ότι *..... σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν εκμισθωθείς ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή 3,60%....*

ιη) Τις διατάξεις των άρθρων 210 & 275 παρ. 8 του Ν. 5222/2025 (ΦΕΚ Α'/28-07-2025) περί πληρωμής μισθωμάτων μέσω τραπεζικού λογαριασμού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην **ειδικότερη θέση 'ΣΠΗΛΙΑ', περιοχή 'ΠΕΥΚΑΚΙΑ' της Δημοτικής Κοινότητας Στυλίδας του Δήμου Στυλίδας**, μέτρων τετραγωνικών 4.285,40 μετά το εν αυτού ισογείου κτίσματος αναψυκτηρίου, μέτρων τετραγωνικών 110,22 και υπαίθριο χώρο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών 233,56 και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον συμμετοχής **εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης (αρχής γενομένης η ημέρα της Δημοσίευσης).**

Άρθρο 1

Περιγραφή-χρήση του ακινήτου

Η Δημοπρασία αφορά στην εκμίσθωση δημοτικής έκτασης (δημοτικό περίπτερο-αναψυκτήριο), η οποία κείται στην **ειδικότερη θέση 'ΣΠΗΛΙΑ', περιοχή 'ΠΕΥΚΑΚΙΑ' της Δημοτικής Κοινότητας Στυλίδας του Δήμου Στυλίδας**, εκτός σχεδίου κι εκτός ορίων οικισμού, όπως τούτο αποτυπώνεται στο από Μάιος 2007 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε και θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων & Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ.) του Ν. Φθιώτιδας, μέτρων τετραγωνικών 4.285,40 και φέρει **Κ.Α.Ε.Κ. 461691704002**. Εντός της ως άνω έκτασης κείται ισόγειο κτίσμα αναψυκτηρίου μέτρων τετραγωνικών 110,22 και υπαίθριο χώρο αυτού μέτρων τετραγωνικών 233,56. Το δε κτίσμα αναψυκτηρίου αποτελείται από κύριο χώρο-αίθουσα εμβαδού 71,57 τ.μ. (υπ. αριθμ. 2038/02-11-2009 οικοδ. άδεια), χώρο κουζίνας-παρασκευαστηρίου εμβαδού 16,04 τ.μ., χώρο αποθήκευσης πρώτων υλών εμβαδού 9,07 τ.μ. και δύο W.C. μέτρων τετραγωνικών 13,53, όπως τούτα νομίμως τακτοποιήθηκαν σύμφωνα με το ν. 4178/2013, την 22^α-03-2016 από τον Πολιτικό Μηχανικό Κωνσταντίνο Μίχο. Περιμετρικά του κτίσματος βρίσκονται τρία (3) στέγαστρα συνολικής κάλυψης μέτρων τετραγωνικών 84,32.

Το προς εκμίσθωση ακίνητο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, ή αναψυκτήριο με παροχές εστίασης με δυνατότητα ανάπτυξης στον περιβάλλοντα χώρο του κτίσματος τραπέζοκαθισμάτων.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά της ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας, η

απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Επί της πρώτης προσφοράς θα πραγματοποιηθεί η πλειοδοσία και θα προτιμηθεί αυτός που θα προσφέρει τα περισσότερα. **Για να θεωρηθεί έγκυρη η νέα προσφορά, θα πρέπει απαραίτητα να είναι μεγαλύτερη κατά 2% τουλάχιστον από την πρώτη ή από την προηγούμενη.**

Αντιπροσφορές μετά την πάροδο του διαγωνισμού δεν γίνονται δεκτές.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα. Η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας, και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει ανι' αυτού άλλος δυνάμει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 3

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Στυλίδας που κείται στον πρώτο όροφο του Δημοτικού Καταστήματος, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, στις **12 Μαρτίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ.** Εάν για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την ως άνω ημερομηνία **θα επαναληφθεί στις 19 Μαρτίου 2026, ημέρα Πέμπτη στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα χωρίς να απαιτείται άλλη δημοσίευση.** Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία οι όροι της οποίας θα καθορισθούν από το Δημοτικό Συμβούλιο (άρθρο 192 παρ. 1 του Ν. 3463/2006, όπως τούτο ισχύει σήμερα).

Άρθρο 4

Όροι Συμμετοχής

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και θα υποβάλλουν τα σχετικά δικαιολογητικά συμμετοχής στην αρμόδια Επιτροπή. Εκπρόθεσμες αιτήσεις δεν θα γίνουν δεκτές.

Όσοι λάβουν μέρος στη Δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν πριν την έναρξη αυτής **τα κάτωθι δικαιολογητικά:**

1) Την κατά τους ορισμούς του άρθρου 7, «ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ-ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ-ΕΚΤΑΣΗ ΕΥΘΥΝΗΣ ΕΓΓΥΗΤΗ» εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία, η οποία να ανέρχεται σε ποσό ίσο με το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, μισθώματος ενός (1) έτους.

2) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή του Γ.Ε.ΜΗ, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση (Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο). Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία της Δημοπρασίας. Προκειμένου περί εταιρειών, απαιτούνται πιστοποιητικά τόσο για την εταιρεία όσο και για τους εταίρους.

3) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου εξαμήνου, πριν την ημερομηνία διαγωνισμού του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία ή των διαχειριστών σε περίπτωση εταιρειών, ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ), (Ι.Κ.Ε.) ή του προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.).

4) Φορολογική Ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή του.

5) Δημοτική Ενημερότητα. Κανείς οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία. Προς τούτο θα πρέπει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της δημοπρασίας, βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, του πλειοδότη και του εγγυητή του, περί μη οφειλής στον Δήμο. Η βεβαίωση από την ως άνω Υπηρεσία του Δήμου θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας.

6) Προκειμένου περί εταιρειών, πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών.

7) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετάσχοντα στη Δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, περί του ότι:

α) έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα,

β) έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση ακινήτου μετά των εγκαταστάσεών του και το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα για το σκοπό που προορίζεται και

γ) ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

8)Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο εγγυητής του ενδιαφερομένου (ο οποίος πρέπει να αναγράψει τα πλήρη στοιχεία του), θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και θεωρεί δεσμευτικούς γι' αυτόν, καθώς και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση-σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη- να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, υπέρ του οποίου εγγυάται, που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 853, 856, 862,863, 866, 867 και 868 του Α.Κ.

9)Φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.

10)Οι συμμετέχουσες εταιρείες οφείλουν να προσκομίσουν τα ισχύοντα καταστατικά τους (ίδρυσης ή τροποποίησής τους). Επιπλέον οι μεν Α.Ε., πρέπει να προσκομίζουν πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ περί καταχώρησης του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, τα Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης και απόφαση του Δ.Σ. για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία του προσώπου που εξουσιοδοτείται να συμμετέχει. Οι δε λοιπές εταιρείες (Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε.), πρέπει να προσκομίσουν πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. από το οποίο θα εμφανίζονται η σύστασή τους και οι τυχόν τροποποιήσεις των καταστατικών τους.

Άρθρο 5

Νόμιμη Εκπροσώπηση

Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, προσκομίζοντας προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) εκπροσωπούνται από δικό τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου καθώς και τα επίσημα αποσπάσματα πρακτικών του Δ.Σ. και της Γ.Σ. ή Φ.Ε.Κ., από τα οποία θα προκύπτει το

νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

Οι Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε. και Ι.Κ.Ε., εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Οι Κοινοπραξίες, εάν δεν έχουν δημοσιευθεί σαν εταιρείες, εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

Εάν ο ενδιαφερόμενος, ημεδαπός ή αλλοδαπός δεν είναι μόνιμος κάτοικος του Δήμου Στυλίδας, υποχρεούται να ορίσει αντίκλητο μόνιμο κάτοικο Ελλάδας, ο οποίος θα είναι δεκτικός επιδόσεως εγγράφων και δικογράφων.

Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη Δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρεία ή κοινοπραξία, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρεία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο Δ.Σ. Ανωνύμου Εταιρείας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρείας.

Δεν θα γίνονται δεκτές προσφορές που αφορούν μόνο σε μέρος, τμήμα ή ποσοστό των παραχωρούμενων κατά χρήση χώρων.

Προκειμένου περί αλλοδαπών φυσικών ή νομικών προσώπων, απαιτείται επιπλέον η προσκόμιση επίσημων μεταφράσεων στην Ελληνική γλώσσα όλων των δικαιολογητικών συμμετοχής και νομιμοποίησης από Ελληνική αρχή ή Έλληνα Δικηγόρο.

Άρθρο 6

Διενέργεια-Κατακύρωση-Έγκριση-Κατάρτιση Συμβάσεως

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Η κατακύρωση των πρακτικών της Δημοπρασίας, θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει την Δημοπρασία ή να κηρύξει την δημοπρασία ασύμφορη και να την επαναλάβει με τους ίδιους ή με διαφορετικούς όρους διακηρύξεως αυτής.

Ο Δήμος Στυλίδας διατηρεί το δικαίωμα αιτιολογημένα να μην κατακυρώσει την δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

Ο τελευταίος πλειοδότης, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημιώσεως λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή από την Διοικητική Αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεώς του στον παραχωρούμενο κατά χρήση χώρο που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.

Ο πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας, αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υποχρεούται να υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας. Ο εγγυητής πρέπει να είναι το ίδιο πρόσωπο με εκείνο που θα έχει υπογράψει την κατατεθείσα Υπεύθυνη δήλωση εγγυητή του Ν. 1599/1986, όπως ορίζεται ως άνω, στο άρθρο 4 περ. 8.

Ο πλειοδότης, υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και να υπογράψουν το σχετικό συμφωνητικό, στο οποίο θα ορίζεται ότι ο εγγυητής θα εγγυάται απεριόριστα και εις ολόκληρον, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής συμβάσεως, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επεκτάσεως αυτής. **Μετά την παρέλευση απράκτου της ως άνω 10ημέρου προθεσμίας, η σύμβαση θα θεωρείται καταρτισθείσα (άρθρο 3 παρ.2Α' περίπτ. η, του Π.Δ. 270/1981)** και ο Δήμος Στυλίδας θα δικαιούται να ασκήσει το σύνολο των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση, οπότε οι κατατεθείσες εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται Επαναληπτική Δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι και υποχρεούνται και στην καταβολή της επί πλέον έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της Επαναληπτικής Δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την Επαναληπτική Δημοπρασία, το ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη της προηγούμενης δημοπρασίας. Το όριο αυτό μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 7

Επανάληψη της Δημοπρασίας

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 Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου 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 μαζί με τον εγγυητή του, για την 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 αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** προ της ημέρας της 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 8

Εγγυήσεις-Εγγυητής-Έκταση Ευθύνης Εγγυητή

Εγγύηση συμμετοχής :

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει για την συμμετοχή του σε αυτήν, ως εγγύηση στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, **ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, για μισθώματα ενός (1) έτους, ήτοι ποσού τετρακοσίων ογδόντα (480,00 €) ευρώ.**

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

- 1.** Να έχει εκδοθεί από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
- 2.** Να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά διαφορετικά δεν γίνεται αποδεκτή.
- 3.** Να απευθύνεται προς τον Δήμο Στυλίδας

4. Να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και να αναγράφεται η ένδειξη «για τη συμμετοχή στη δημοπρασία που αφορά την εκμίσθωση Δημοτικής έκτασης (δημοτικό περίπτερο-αναψυκτήριο), η οποία κείται στην ειδικότερη θέση 'ΣΠΗΛΙΑ', περιοχή 'ΠΕΥΚΑΚΙΑ' της Δημοτικής Κοινότητας Στυλίδας, του Δήμου Στυλίδας, εκτός σχεδίου κι εκτός ορίων οικισμού, όπως τούτο αποτυπώνεται στο από Μάιος 2007 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε και θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων & Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ.) του Ν. Φθιώτιδας, μέτρων τετραγωνικών 4.285,40 και φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 461691704002. Εντός της ως άνω έκτασης κείται ισόγειο κτίσμα αναψυκτηρίου μέτρων τετραγωνικών 110,22 και υπαίθριο χώρο αυτού μέτρων τετραγωνικών 233,56. Το δε κτίσμα αναψυκτηρίου αποτελείται από κύριο χώρο-αίθουσα εμβαδού 71,57 τ.μ. (υπ, αριθμ. 2038/02-11-2009 οικοδ. άδεια), χώρο κουζίνας-παρασκευαστηρίου εμβαδού 16,04 τ.μ., χώρο αποθήκευσης πρώτων υλών εμβαδού 9,07 τ.μ. και δύο W.C. μέτρων τετραγωνικών 13,53, όπως τούτα νομίμως τακτοποιήθηκαν σύμφωνα με το ν. 4178/2013, την 22α-03-2016 από τον Πολιτικό Μηχανικό Κωνσταντίνο Μίχο. Περιμετρικά του κτίσματος βρίσκονται τρία (3) στέγαστρα συνολικής κάλυψης μέτρων τετραγωνικών 84,32».

5. Να περιλαμβάνει υπόσχεση για την καταβολή του ποσού εντός 5 ημερών από την ημέρα λήψης στις σχετικής ειδοποίησης

6. Να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης

7. Το ποσό

Η Εγγύηση Συμμετοχής, επιστρέφεται στους συμμετέχοντες στη Δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από αυτή του τελευταίου πλειοδότη, η οποία επιστρέφεται μόνο μετά την αντικατάστασή της με την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης, που προβλέπεται και καθορίζεται στις επόμενες παραγράφους (του άρθρου αυτού).

Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης:

Ο πλειοδότης υποχρεούται μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, να αντικαταστήσει με την υπογραφή της σύμβασης την παραπάνω Εγγύηση Συμμετοχής με Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης, η οποία θα καλύπτει την καλή εκτέλεση της υπογεγραμμένης συμβάσεως καθώς και την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του πλειοδότη, οι οποίες απορρέουν από την παρούσα Διακήρυξη και από την σχετική Σύμβαση που πρόκειται να υπογραφεί βάσει αυτής και ιδίως την προσήκουσα και εμπρόθεσμη καταβολή των μισθωμάτων του παραχωρουμένου χώρου. Η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης μπορεί να δοθεί ως εξής:

A) Είτε με Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, συντεταγμένη κατά τους τύπους που ισχύουν στο Δημόσιο.

B) Είτε με Γραμμάτιο σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό του ισόποσου χρηματικού ποσού.

Στην Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης θα πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη:

«για την καλή εκτέλεση και πιστή εφαρμογή όλων ανεξαιρέτως των όρων της Δημοπρασίας εκμίσθωσης Δημοτικής έκτασης Δημοτικής έκτασης (δημοτικό περίπτερο-αναψυκτηρίου), η οποία κείται στην ειδικότερη θέση 'ΣΠΗΛΙΑ', περιοχή 'ΠΕΥΚΑΚΙΑ' της Δημοτικής Κοινότητας Στυλίδας, του Δήμου Στυλίδας, εκτός σχεδίου κι εκτός ορίων οικισμού, όπως τούτο αποτυπώνεται στο από Μάιος 2007 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συντάχθηκε και θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων & Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ.) του Ν. Φθιώτιδας, μέτρων τετραγωνικών 4.285,40 και φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 461691704002. Εντός της ως άνω έκτασης κείται ισόγειο κτίσμα αναψυκτηρίου μέτρων τετραγωνικών 110,22 και υπαίθριο κώρο αυτού μέτρων τετραγωνικών 233,56. Το δε κτίσμα αναψυκτηρίου αποτελείται από κύριο κώρο-αίθουσα εμβαδού 71,57 τ.μ. (υπ, αριθμ. 2038/02-11-2009 οικοδ. άδεια), κώρο κουζίνας-παρασκευαστηρίου εμβαδού 16,04 τ.μ., κώρο αποθήκευσης πρώτων υλών εμβαδού 9,07 τ.μ. και δύο W.C. μέτρων τετραγωνικών 13,53, όπως τούτα νομίμως τακτοποιήθηκαν σύμφωνα με το ν. 4178/2013, την 22α-03-2016 από τον Πολιτικό Μηχανικό Κωνσταντίνο Μίχο. Περιμετρικά του κτίσματος βρίσκονται τρία (3) στέγαστρα συνολικής κάλυψης μέτρων τετραγωνικών 84,32».

Η Εγγύηση καλής Εκτέλεσης θα πρέπει να είναι συντεταγμένη κατά τους τύπους που ισχύει στο Δημόσιο, να έχει διάρκεια ισχύος αορίστου χρόνου και **να καλύπτει ποσό ίσο με το 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος, για 3 έτη.**

Η Εγγύηση καλής Εκτέλεσης επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά τη λήξη της Σύμβασης και μόνο εάν αυτός έχει εκπληρώσει προς τον Δήμο Στυλίδας το σύνολο των υποχρεώσεών του που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία, θα αποδοθεί δε, άτοκα στον αντισυμβαλλόμενο με τη λήξη της Σύμβασης.

Εγγυητής του Πλειοδότη-Υποχρεώσεις-Έκταση Ευθύνης

Ο Εγγυητής τον οποίο παρουσίασε ο πλειοδότης κατά την διάρκεια της Δημοπρασίας υποχρεούται:

Να υπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας ευθύς μετά το πέρας αυτής, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά του πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της Δημοπρασίας.

Να υπογράψει εμπρόθεσμα μετά του πλειοδότη τη μισθωτική σύμβαση μετά την έγκριση της Δημοπρασίας, όπως ορίζεται ως άνω, με το οποίο θα εγγυάται ανεπιφύλακτα, απεριόριστα και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη, κάθε υποχρέωση και κάθε κύρια ή παρεπόμενη οφειλή του πλειοδότη που πηγάζει από την παρούσα Διακήρυξη και την υπογεγραμμένη σύμβαση, καθώς και από κάθε τυχόν μεταγενέστερη τροποποίηση ή επέκτασή της και θα δηλώνει ότι ευθύνεται σαν πρωτοφειλέτης και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση διζήσεως (855 Α.Κ.) και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 856, 862, 863, 866, και 868 του Α.Κ.

Εάν ο πλειοδότης δεν εκπληρώσει εγκαίρως και προσηκόντως τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την Διακήρυξη και την υπογεγραμμένη σύμβαση, ο Εγγυητής, υποχρεούται να καταβάλει εντός πέντε (5) εργασιμών ημερών στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Στυλίδας, οποιοδήποτε ποσό οφείλει ο πλειοδότης προς τον Δήμο Στυλίδας. Εάν το ποσό που καταβλήθηκε δεν επαρκεί για την κάλυψη του συνόλου της οφειλής, οι κατατεθείσες από τον πλειοδότη εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ του Δήμου και στην περίπτωση που και αυτές δεν επαρκούν για την κάλυψη του συνόλου της οφειλής του πλειοδότη, τότε ο εγγυητής εξακολουθεί να ευθύνεται για το τυχόν υπόλοιπο αυτής.

Άρθρο 9

Διάρκεια-Έναρξη-Λήξη

Η διάρκεια της μίσθωσης του ως άνω δημοτικού ακινήτου **είναι πενταετής (5 έτη), με δυνατότητα παράτασης** (μετά από απόφαση του τοπικού συμβουλίου και του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις), αρχόμενη από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Στην περίπτωση που ο μισθωτής εκδηλώσει βούληση να παραμείνει στο μίσθιο και μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου, **οφείλει 6 μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης να υποβάλλει αίτηση για παράτασή της, με σκοπό να αποφασίσει του Δημοτικό Συμβούλιο** για την παράταση ή μη της μίσθωσης. Άλλως μετά το πέρας των 6 μηνών θα λυεται αυτοδικαίως η μίσθωση χωρίς να γίνεται ουδεμία παράτασή της και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση. **Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται** και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως, ήτοι ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου το 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης.

Άρθρο 10

Ελάχιστο όριο της Πρώτης Προσφοράς-Μίσθωμα-Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς - τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του ακινήτου **ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων ευρώ**

(400,00 €) μηνιαίως, επιβαρυνόμενος ο μισθωτής με την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, με συντελεστή 3,6%, όπως τούτο ορίζεται στις ισχύουσες κείμενες διατάξεις (άρθρο 21 παρ. 1, 2, & 3 του Ν. 5177/2025).

Το μίσθωμα του πρώτου έτους θα παραμείνει σταθερό και θα προκύψει από την μηνιαία προσφορά του τελευταίου πλειοδότη για 12 μήνες.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά την δωδεκάμηνη περίοδο του προηγούμενου οικονομικού έτους, σύμφωνα με το οικονομικό έντυπο της ΕΛΣΑΤ «Ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων μηνός Ιανουαρίου.....» . Σε περίπτωση που ο ως άνω δείκτης είναι αρνητικός δεν θα επέρχεται μείωση του μισθώματος αλλά αυτό θα παραμένει σταθερό στο ύψος που είχε το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κ.λ.π.), τα οποία θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής θα καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα, εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μήνα με κατάθεση σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται με απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου [άρθρα 210 & 275 παρ. 8 του Ν. 5222/2025 (ΦΕΚ Α' /28-07-2025).

Συνέπειες μη εμπρόθεσμης καταβολής μισθώματος :

- 1.** Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης.
- 2.** Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο, την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων κα τυχόν αποζημίωσης χρήσης.
- 3.** Καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή η εγγυοδοσία του άρθρου 8 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της μισθωτικής σύμβασης, σωρευτικά με τις ως άνω συνέπειες.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα σε περίπτωση υπερημερίας του μισθωτή, στην καταβολή του μισθώματος, να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας, χωρίς προηγουμένως να καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

Ο πλειοδότης, υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων του μισθίου ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού.

Ο πλειοδότης ρητά αποδέχεται ότι παραιτείται από το δικαίωμα να ζητήσει δικαστικά μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, τη μείωση του ετήσιου μισθώματος του μισθίου, επικαλούμενος την ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών στις οποίες στηρίχθηκε για να κάνει την προσφορά του

ή το υπερμέτρως επαχθές του ποσού της προσφοράς του σε σχέση με τον κύκλο εργασιών και τις εισπράξεις που πραγματοποίησε ή προέβλεψε ότι θα κάνει.

Άρθρο 11

Εγκατάσταση Πλειοδότη

Ο Πλειοδότης, θα εγκατασταθεί στον χώρο του μισθίου, μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης τηρουμένης της οποιασδήποτε νόμιμης διαδικασίας παράδοσης-παραλαβής αυτού και μετά την πλήρη και προσήκουσα καταβολή του πρώτου μισθώματος.

Ο Δήμος Στυλίδας, δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο. Ο πλειοδότης έχει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη να διαπιστώσει την πραγματική κατάσταση του μισθίου ή την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς, διεκδίκησης, αμφισβήτησης ή άλλου νομικού ελαττώματος, μη δικαιούμενος σε υπαναχώρηση ή λύση της σύμβασης ή σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος από αυτή την αιτία. Ο πλειοδότης πριν τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό με δική του μέριμνα οφείλει να προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια περί διαπίστωσης τόσο της πραγματικής όσο και της νομικής κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 12

Υποχρεώσεις Πλειοδότη

Πλην των άλλων συμβατικών υποχρεώσεών του, ο Πλειοδότης υποχρεούται επίσης:

Να μεριμνά για την καλή χρήση του μισθίου και να το διατηρεί καθαρό και ευπρεπή, βαρυνόμενος αποκλειστικά με τις δαπάνες αυτές.

Να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, προστατεύοντάς το έναντι κάθε καταπατητή, άλλως ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση ήθελε αξιώσει ο Δήμος Στυλίδας. Η αποζημίωση επιβάλλεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και μπορεί να φτάσει και στο διπλάσιο της προκληθείσης ζημίας συμπεριλαμβανομένου σε αυτή και τα ενδεχόμενα δικαστικά ή εξώδικα μέσα.

Να επιτρέπει σε αρμόδια επιτροπή του Δήμου ή σε πρόσωπο που θα υποδείξει ο εκμισθωτής να επισκέπτεται τους εκμισθωμένους χώρους, να ελέγχει και να επιθεωρεί αυτούς, κατόπιν εγγράφου ειδοποιήσεως ή οιασδήποτε άλλης ενημέρωσης του μισθωτή.

Να αντικαταστήσει πριν από την υπογραφή της συμβάσεως την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία με την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της Συμβάσεως, όπως προβλέπεται στο άρθρο 8 του παρόντος.

Οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το δημοτικό ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δικές του δαπάνες προβεί σε όλες

τις απαιτούμενες και αναγκαίες προσθήκες, βελτιώσεις, διορθωτικές εργασίες, εργασίες συντήρησης του μισθίου ακινήτου, για τις οποίες δεν θα έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης ή μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος. Για κάθε αναγκαία και επωφελή δαπάνη που θα πραγματοποιήσει ο μισθωτής στο μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, δεν έχει καμία αξίωση κατά του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε επωφελής για το μίσθιο εγκατάσταση, η οποία δεν αφαιρείται, χωρίς να προκληθεί βλάβη στο μίσθιο, θα παραμείνει σ' αυτό και μετά τη λύση της μίσθωσης και ουδεμία αποζημίωση θα μπορεί να ζητήσει ο μισθωτής, ανεξάρτητα από την αξία της. Ο μισθωτής θα δύναται να αφαιρέσει μόνον εγκαταστάσεις που έκανε στο μίσθιο κατά την αποχώρησή του από αυτό μετά την λήξη του μισθωτικού χρόνου, εφόσον η αφαίρεσή τους δεν προκαλεί βλάβη στο μίσθιο και υπό την προϋπόθεση αποκατάστασης του μισθίου στην κατάσταση που ήταν πριν την εγκατάστασή του.

Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου Στυλίδας και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να μην μεταβιβάσει αυτή και να μην παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι καθολικοί διάδοχοι του μισθωτή, εκδηλώσουν την επιθυμία συνέχισης της μίσθωσης από όλους ή από έναν εξ' αυτών για το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μίσθωση (λαμβανομένου εγκρίσεως και από το Δημοτικό Συμβούλιο), διατηρώντας το δικαίωμά του να επιβάλλει εάν το κρίνει απαραίτητο νέους δεσμευτικούς όρους προς εξασφάλιση των δικαιωμάτων του Δήμου και με την προϋπόθεση οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης τότε επέρχεται λύση αυτής.

Ασφάλιση κτηρίου

Το μίσθιο, ως ακίνητο υποχρεούται ο μισθωτής να το ασφαλίσει με δικά του έξοδα καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου, σε αναγνωρισμένου κύρους ελληνική ασφαλιστική εταιρεία κατά πυρός από κάθε αιτία, κεραυνό-έκρηξη από κάθε αιτία, κακόβουλη βλάβη, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις-απεργίες, πλημμύρας, θραύση σωληνώσεων, καταγίδα και λοιπών κινδύνων. Άπαντα δε τα εν γένει έξοδα ασφαλίσεως και η πληρωμή των ασφαλιστρών κατά των κινδύνων αυτών βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς και μόνο τον μισθωτή.

Τα τυχόν εισπραχθέντα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα περιέρχονται αμέσως στον εκμισθωτή. Εκκωρεί δε μετά της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης στον εκμισθωτή-Δήμο την απαίτησή του

κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, υποχρεούμενος αν χρειαστεί να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης, παρέχοντας με την σύμβαση στον Δήμο Στυλίδας την εξουσιοδότηση για την είσπραξη του ποσού της ασφάλισης που δικαιούται χωρίς την παρέμβασή του. Η μη τήρηση των ως άνω αποτελεί λόγο λύσεως χωρίς να υπάρχει καμία απαίτηση ή αξίωση του πλειοδότη-μισθωτή έναντι του εκμισθωτή. Η μη ανανέωση της σύμβασης ασφάλισης κατά το χρόνο ισχύος της σύμβασης μίσθωσης αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τον κανονισμό πυροπροστασίας και να καταθέσει το πρώτο πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας υπέρ του Δήμου, στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ασφαλίσει ή δεν ανανεώσει εμπρόθεσμα τη σύμβαση της πυρασφάλισης, η παράλειψη αυτή αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης.

Υπεκμίσθωση

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 5 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α') Κ.Δ.Κ., όπως τούτο αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α' «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων (...) 5. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον μετά του υπεκμισθωτού, έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Υπεκμίσθωση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, κατόπιν έγκρισης του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης». **Η Υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται.**

Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει από την αρμόδια υπηρεσία άδεια ίδρυσης και λειτουργίας, να είναι πάντα σε ισχύ και να λειτουργεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια αυτή και η κείμενη νομοθεσία, λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας και ασφάλειας και του περιβάλλοντος. **Καμία απολύτως ευθύνη δεν έχει ο Δήμος αν ο μισθωτής δεν δύναται να λάβει άδεια λειτουργίας του καταστήματος καθώς και οποιαδήποτε άλλη άδεια δημόσιας ή ιδιωτικής αρχής απαιτηθεί για τη νόμιμη λειτουργία του.** Αν για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω πραγματικού ή νομικού ελαττώματος του μισθίου, ο μισθωτής δεν λάβει άδεια ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη. Ο δε μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία αυτού για την ως άνω αιτία. Επίσης ο μισθωτής, δεν δύναται να αναζητήσει μισθώματα που τυχόν έχει καταβάλλει και οφείλει τα δεδουλευμένα εφόσον το μίσθιο τελεί υπό την κατοχή του ανεξάρτητα από τη λειτουργία του.

Σκοπός λειτουργίας του μισθίου είναι η επαγγελματική χρήση υγειονομικού ενδιαφέροντος με παροχή ποιοτικών υπηρεσιών εξυπηρέτησης και αναψυχής των πολιτών γενικότερα.

Ο μισθωτής οφείλει να εξυπηρετεί κατά προτεραιότητα τυχόν προγραμματισμένες εκδηλώσεις του Δήμου, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί μία εβδομάδα πριν την εκδήλωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει ή να συνδέσει επ' ονόματί του, από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης, τις υπάρχουσες ή νέες παροχές οργανισμών κοινής ωφέλειας (ρεύμα, νερό κ.λπ.) υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις και προσκομίζοντας αυτές στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Ο πλειοδότης θα είναι αστικά και ποινικά υπεύθυνος έναντι παντός τρίτου και του Δήμου Στυλίδας για κάθε φθορά, ζημία, βλάβη ή θάνατο προσώπων και πραγμάτων που τυχόν προκληθούν μέσα στον χώρο, ανεξαρτήτως υπαιτιότητάς του.

Άρθρο 13

Μεταβολές Νομοθετικού Καθεστώτος

Κάθε μελλοντική μεταβολή του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού καθεστώτος που διέπει την παρούσα Διακήρυξη και την υπογεγραμμένη σύμβαση, εν αμφιβολία θα ερμηνεύεται υπέρ του Δήμου, η οποία σε καμία περίπτωση δεν θα επέχει ευθύνη για ενδεχόμενη αδυναμία ή υπερημερία εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων που οφείλονται σε τέτοια νομοθετική μεταβολή.

Στο συμφωνητικό της μίσθωσης θα περιληφθούν όσοι από τους όρους της παρούσας διακήρυξης θεωρηθούν από τον Δήμο πρόσφοροι για την διασφάλιση των συμφερόντων του, καθώς και κάθε άλλος που βοηθά προς τούτο έστω και αν δεν συμπεριλαμβάνεται σ'αυτή.

Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στον διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.

Άρθρο 14

Λήξη-Καταγγελία

Η Σύμβαση μισθώσεως θα λύεται είτε με τη λήξη του συμβατικού χρόνου διάρκειας της είτε με καταγγελία.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής εγκαταλείπει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα, παράλληλα δε θα εκπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Όλοι οι όροι της παρούσας Διακήρυξης και της Συμβάσεως που πρόκειται να υπογραφεί θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε συμβατικού όρου ή υποχρέωσης από τον πλειοδότη δίνει στον Δήμο Στυλίδας το δικαίωμα να

καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο. Τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται τρεις μήνες από αυτή, οπότε ο πλειοδότης-μισθωτής θα υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, άλλως θα αποβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης λόγω παράβασης των όρων αυτής γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά την καταγγελία της μίσθωσης, η κατατεθειμένη Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της Συμβάσεως θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου-Εκμισθωτή, ως ποινική ρήτρα.

Άρθρο 15

Δημοσίευση

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της έδρας του Δήμου, ήτοι σε χώρο που προορίζεται για το σκοπό αυτό και είναι προσιτός σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ (diangeia.gov.gr) και στην ιστοσελίδα του Δήμου Στυλίδας (www.stylida.gr), καθώς επίσης με ευθύνη του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας σε τοπικές εφημερίδες (της Περιφερειακής Ενότητας).

Τα έξοδα δημοσίευσης της δημοπρασίας στις εφημερίδες θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 16

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Κάθε είδους πληροφορία που αφορά την διενέργεια της δημοπρασίας και των όρων της διακήρυξης, θα παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Στυλίδας κατά τις εργάσιμες ημέρες από τις 10:00 π.μ. έως τις 14:30 μ.μ., στην διεύθυνση Ελευθερίου Βενιζέλου 31, Στυλίδα και στα τηλέφωνα 22383 50138 & 50142.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερομένους, μετά από αίτηση που υποβάλλεται στην ως άνω διεύθυνση.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ