



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Κάτω Τιθορέα 30/09/2025

ΔΗΜΟΣ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ ΕΛΑΤΕΙΑΣ

Αρ. πρωτ.: 10953

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Κάτω Τιθορέα, Φθιώτιδος

Ταχ. Κωδ. : 35015

E-mail : info@dimos-amfiklias-elatias.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Αίθουσες-χώροι του Παπακώστειου Πνευματικού- Πολιτιστικού Κέντρου Αμφίκλειας

Έχοντας υπόψη :

Η Δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την **κατάρτιση των όρων**, τη **σύνταξη των διακηρύξεων**, τη **διεξαγωγή και κατακύρωση** κάθε μορφής **δημοπρασιών** και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, **καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης** από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους. (περίπτ.στ. παρ.1 άρθρο 72 Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23)

α) Τις διατάξεις του Ν.3463/06 (ΦΕΚ 114/Α') "Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων" (ΦΕΚ 114/Α'), ειδικότερα δε:

1) της παρ.1 του άρθρου 192 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18) σύμφωνα με την οποία η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία, η οποία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιασθεί κανένας πλειοδότης, στην περίπτωση δε που τελικά η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο,

2) το άρθρου 201 το οποίο ορίζει ότι με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν την εκποίηση ή την εκμίσθωση ακινήτων ή κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για τη συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια,

β) το Π.Δ. 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων" (ΦΕΚ 77/Α').

γ) Το απόσπασμα Πρακτικού της Συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αμφίκλειας με αριθμό απόφασης 13/2025 (ΑΔΑ:6Ν1ΥΩΨΚ-5Σ8) και ημερομηνία συνεδρίασης 21/07/2025 με το οποίο γνωμοδοτεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο θετικά για την εκμίσθωση, αίθουσες-χώροι του Παπακώστειου Πνευματικού- Πολιτιστικού Κέντρου Αμφίκλειας που βρίσκεται στην Πλατεία 25ης Μαρτίου της Δημοτικής Κοινότητας Αμφίκλειας κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας, α) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 172,27 τ.μ. με την προέκταση αυτού εμβαδού 66,15τ.μ. καθώς επίσης κι ενός υπερυψωμένου εξωτερικού χώρου στην πρόσοψη του καταστήματος εμβαδού 116,38 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στα όρια της παραπάνω κοινότητας .

δ) την υπ' αριθμ. 101/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:9ΒΘΜΩΨΚ-ΙΔ7) για την έγκριση εκμίσθωσης με δημοπρασία αίθουσες-χώροι του Παπακώστειου Πνευματικού- Πολιτιστικού Κέντρου Αμφίκλειας που βρίσκεται στην Πλατεία 25ης Μαρτίου της Δημοτικής Κοινότητας Αμφίκλειας.

ε) την υπ' αριθμ. 24/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:Ρ6ΣΝΩΨΚ-Α6Ο) , για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης.

στ) την υπ' αριθμ. 168/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 6ΙΠΦΩΨΚ-Ψ9Η) για τον **Καθορισμό των όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου αίθουσες-χώροι του Παπακώστειου Πνευματικού- Πολιτιστικού Κέντρου Αμφίκλειας.**

ζ)Το από 22/9/2025 πρακτικό δημοπρασίας από το οποίο προκύπτει ότι στη δημοπρασία δεν προσήλθε κανένας πλειοδότης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

1)Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 13^η Οκτωβρίου ,ημέρα Δευτέρα , και ώρα 12:00 στο Δημοτικό κατάστημα Κάτω Τιθορέας.

2)Αντικείμενο της Δημοπρασίας- Περιγραφή Ακινήτου

Αντικείμενο της Δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση για τις αίθουσες-χώρους του Παπακώστειου Πνευματικού- Πολιτιστικού Κέντρου Αμφίκλειας που βρίσκεται στην Πλατεία 25ης Μαρτίου της Δημοτικής Κοινότητας Αμφίκλειας ,όπως περιγράφονται αναλυτικά παρακάτω:

1. Ισόγειο κατάστημα εμβαδού 172,27 τ.μ. με την προέκταση αυτού εμβαδού 66,15τ.μ. καθώς επίσης κι ενός υπερυψωμένου εξωτερικού χώρου στην πρόσοψη του καταστήματος εμβαδού 116,38 τ.μ
- 2.Το είδος λειτουργίας του ακινήτου θα είναι ΚΑΦΕ ΤΕΡΙΑ –ΚΑΦΕ ΜΠΑΡ.

3)Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **για πέντε (5) χρόνια**, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης

με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) χρόνια , με κοινή συμφωνία των μερών , με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

4)Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των επτακοσίων πενήντα ένα (751,00 €) ευρώ / μηνιαίως και θα παραμείνει σταθερό για κάθε μισθωτικό έτος.

5)Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας- Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών την ημέρα και την ώρα που έχει καθοριστεί. Όσοι συμμετέχουν στην δημοπρασία, θα πρέπει να υποβάλλουν στην επιτροπή φάκελο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται στην παρούσα. 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, 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 δια 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, αλλιώς 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.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τη δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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 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

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφασης της δημοτικής επιτροπής.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

6) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά

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

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Αρμόδια Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Αμφίκλειας-Ελάτειας και θα **φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου** με τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:

α. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου και του εγγυητή του. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

β. Εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών σε ποσοστό 10% του ελάχιστου ορίου για το πρώτο έτος πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, **ήτοι εννιακόσια ένα ευρώ και είκοσι λεπτά (901,20 €)**. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι κατακυρώσεως της δημοπρασίας, οπότε θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% επί του μηνιαίου μισθώματος για ένα (1) έτος. για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή.

γ. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

δ. Δημοτική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του (περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (εξίσου για τους υπόλοιπους εταίρους, αν είναι προσωπική εταιρεία. Του προέδρου, του διευθύνοντα συμβούλου, του διαχειριστή αν είναι κεφαλαιουχική εταιρεία) για μη οφειλές προς το Δήμο Αμφίκλειας-Ελάτειας

ε. Φορολογική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

στ. Ασφαλιστική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

ζ. Απόσπασμα ΠΟΙΝΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ α) των φυσικών προσώπων β) των εταίρων των προσωπικών εταιριών γ) για τις κεφαλαιουχικές εταιρίες, του προέδρου, του διευθύνοντα συμβούλου, του διαχειριστή της εταιρείας.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσης του ανωτέρω δικαιολογητικού υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ότι έχει κάνει αίτηση για την χορήγησή του και δεσμεύεται να το προσκομίσει κατά την ημέρα της υπογραφής της συμβάσεως.

η. Διαβατήριο και Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε ή άδεια διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.

θ. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ίδιου και του εγγυητή του ότι: 1. έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2.έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού που διαθέτει και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου.

7)Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα της αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

8)Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
- 2) Οι χώροι θα λειτουργούν αποκλειστικά για ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ – ΚΑΦΕ ΜΠΑΡ, κατά τη διάρκεια όλου του έτους. Οποιαδήποτε αλλαγή στη χρήση του θα πρέπει πρώτα να έχει έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 3) Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- 4) Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσας.
- 5) Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.
- 6) Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησής του να ασφαλίσει με δαπάνες του το μισθίο κατά παντός κινδύνου πυρκαγιάς και εμπρησμού **σε ασφαλιστική**

εταιρεία της επιλογής του για ποσό τουλάχιστον 150.000,00 ευρώ και δικαιούχο του ασφαλισματος του Δήμο Αμφίκλειας-Ελάτειας και να καταθέσει το ασφαλιστήριο στο Δήμο.

7) Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή. Αυτός υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει πυροσβεστήρες σε ένα τουλάχιστον σημείο έξω από το μίσθιο και σε ένα εντός αυτού.

8) Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

9) Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή (άρθρο 11).

10) Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

11) 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.

12) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

13) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

14) Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται εορταστικές εκδηλώσεις Πολιτιστικού ή Πολιτισμικού περιεχομένου στο χώρο αυτό όταν του το ζητήσει ο Δήμος ή οι Τοπικοί Σύλλογοι και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην επιτυχία κάθε εκδήλωσης.

15) Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

16) Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

17) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μισθωμένο κατάστημα ανοικτό και να λειτουργεί καθημερινά σύμφωνα με τους νόμους και τις ρυθμίσεις που διέπουν λειτουργία των καταστημάτων. Η μη συμμόρφωση με την παρούσα υποχρέωση συνιστά παραβίαση της σύμβασης μίσθωσης.

9)Υπογραφή της σύμβασης

1) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται της εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του 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.

2) Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων της.

3) Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα. **Με την υπογραφή της σύμβασης** ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει προκαταβολικά στο Ταμείο του Δήμου δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Παρερχόμενου του μήνα χωρίς άλλη ειδοποίηση εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο με τις οικονομικές επιβαρύνσεις που προβλέπονται.

4) Η καταβολή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής (αντί του τέλους χαρτοσήμου) γίνεται αποκλειστικά από τον μισθωτή (Ν.5135/2024)

5) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης

10)Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μία εφημερίδα, τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων της Δημοτικής Κοινότητας Αμφίκλειας, της Δημοτικής Κοινότητας Κ. Τιθορέας, της Δημοτικής Κοινότητας Ελάτειας και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

11)Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

Α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

Β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

Γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης, για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω,

λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από της γίνεται μόνο εγγράφως.

3) **Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.**

12)Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες 9:00πμ έως 2:30μμ Διεύθυνση: Κάτω Τιθορέα, Κηφισού 30 , Τηλέφωνο 2234350313 , **E-mail** : info@dimos-amfiklias-elatias.gr, e . trifylli @dimos -amfiklias -elatias . gr , από την υπάλληλο κ. Τριφύλλη Ελένη.

Τα έγγραφα της δημοπρασίας είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL) : www.dimos-amfiklias-elatias.gr .

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ ΕΛΑΤΕΙΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΠΛ. ΣΤΙΒΑΚΤΗ