



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ηράκλεια, 03/10/2025
Αριθμ. Πρωτ: 12466

Αναρτητέα στο Διαδίκτυο

Ταχ. Δ/ση: Πλ. Μπακογιάννη 2
Ταχ. Κώδικας: 62 400
Τηλέφωνο: 2325 3 50100
Φαξ: 2325 3 50159
e-Mail: info@dimosiraklias.gr
web: www.dimosiraklias.gr

Συντάκτης : Ζαραφίδου Σουλτάνα
Τηλέφωνο : 2325350149
Ηλ.Ταχυδρομείο : souzar@dimosiraklias.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Ο Δήμαρχος Ηράκλειας
διακηρύττει ότι :

**Εκτίθεται σε προφορική, φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του κυλικείου
Κ.Α.Π.Η. της Δημοτικής Κοινότητας Δασοχωρίου**

Η εκμίσθωση για τέσσερα (4) έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού, θα γίνει με προφορική, φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ηράκλειας, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Ηράκλειας στις:

21 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2025, ημέρα ΤΡΙΤΗ με ώρα έναρξης 10:00 π.μ.

και επαναληπτική σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη

την **23η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2025**, ημέρα ΠΕΜΠΤΗ με ώρα έναρξης 10:00 π.μ.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

1) Περιγραφή του μίσθιου

Είδος: Κυλικείο, το οποίο συμπεριλαμβάνεται εντός του ιδιόκτητου χώρου του Κ.Α.Π.Η., στο Κατάστημα συνολικού εμβαδού 110,95 τ.μ., όπως αναφέρεται στην υπ'αρ.246/1974 οικοδομική άδεια του ακινήτου.

Νομός: Σερρών
Δήμος: Ηράκλειας
Δ. Κ. Δασοχωρίου

Όρια: Εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Δασοχωρίου, στεγασμένο σε ισόγειο χώρο εντός του Κ.Α.Π.Η. που βρίσκεται στο οικόπεδο 295 στο υπ'αρ.49 Ο.Τ.

Διαθέτει κεντρική θέρμανση, κλιματισμό, ντουλάπια κουζίνας και ταχυθερμαντήρα κουζίνας.

2) Χρήση του μίσθιου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματικός χώρος, ήτοι αποκλειστικά για την άσκησή της εμπορικής του δραστηριότητας σύμφωνα και με τον Κανονισμό Λειτουργίας των Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Ηράκλειας.

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, και πλειοδοτική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα όπως αναφέρεται παρακάτω.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας προ της ενάρξεως του διαγωνισμού καταθέτοντας **και το σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.**

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους από την οικεία διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Όλοι οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να έχουν πάρει πρωτόκολλο για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία και να βρίσκονται στην καθορισμένη ώρα, όπως θα αναφέρεται στην περιληπτική διακήρυξη.

- Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις, και καταχωρεί στο πρακτικό τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης βάσει του αριθμού πρωτοκόλλου τους, και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

- Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα αυτών.

- Στα πρακτικά της επιτροπής αναγράφονται οι ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι αποκλείονται από την πλειοδοσία επειδή δεν πληρούν τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, και συνεχίζεται η διαδικασία με αυτούς που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής.

- Ακολούθως, η Επιτροπή δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές μόνο από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Για να γίνει δεκτή η κάθε προσφορά πρέπει να υπερβαίνει **την τελευταία κατ' ελάχιστο (πέντε) 5 ευρώ.**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ευθυνόμενος αλληλέγγυα

και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

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

4) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **21/10/2025 και ώρα 10:00 π.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα Ηράκλειας και συγκεκριμένα στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ηράκλειας.

Τη δημοπρασία θα διενεργήσει η επιτροπή του Π.Δ. 270/81, η οποία ορίστηκε με την υπ' αριθμ.192/2024 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Ηράκλειας και την υπ' αριθμ. 1611/2024 απόφαση Δημάρχου.

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των διακοσίων (200,00) ευρώ ετησίως, πλέον νόμιμων τελών.

Κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της προηγούμενης και θα υποβάλλεται σε ακέραιες νομισματικές μονάδες **έχοντας διαφορά τουλάχιστον πέντε (5,00) ευρώ από την προηγούμενη.** Δεν δύναται να υποβληθεί κατώτερη προσφορά από την ορισθείσα τιμή πρώτης προσφοράς, γι' αυτό και τέτοια προσφορά θεωρείται απαράδεκτη και απορρίπτεται άμεσα.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον υπερθεματιστή και η δέσμευση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στους επόμενους, επιβαρύνοντας τελικώς τον τελευταίο.

6) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό της μίσθωσης ώστε να καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή οποιαδήποτε άλλη Αρχή.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής υποχρεούνται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση που διενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, **άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, διενεργείται 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, γεγονός που συνεπάγεται την ευθύνη του τελευταίου πλειοδότη για καταβολή μισθωμάτων μέχρι τη διενέργεια αναπλειστηριασμού και την κατάρτιση νέας σύμβασης μίσθωσης.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης- Προθεσμία καταβολής μισθώματος-Αναπροσαρμογή

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **για τέσσερα έτη (4)** από την υπογραφή της σύμβασης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται έως την 30η Νοεμβρίου κάθε έτους και παραμένει σταθερό καθ' όλη

τη διάρκεια της μίσθωσης. Το μίσθωμα του τρέχοντος έτους θα καταβληθεί με την υπογραφή του σύμβασης.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς τον Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με την καταβολή του Ψηφιακού τέλους συναλλαγής επί της προκείμενης σύμβασης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος ήτοι: **200€ x 10%=20€**.

11) Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή η εγγυητική επιστολή της Τράπεζας επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν της δημοπρασίας αμέσως μετά την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού, **εκτός από εκείνη του υπερθεματιστή, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, αφού προηγουμένως την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου προς το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών καταβολής του μισθώματος που ορίζονται στην παρούσα, καθώς και για την τήρηση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την εμπρόθεσμη παράδοση του μίσθιου ελεύθερου στο Δήμο, καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, άλλως εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

12) Υποχρεώσεις Μισθωτή

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

Διευκρινίζεται ότι από την καθυστέρηση καταβολής του πρώτου μισθώματος θα κινηθούν οι νόμιμες διαδικασίες είσπραξης των μισθωμάτων.

Απαγορεύεται απολύτως στον μισθωτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσοσμία, όπως επίσης και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του μίσθιου και ικανά να προξενήσουν βλάβη σ' αυτό ή κίνδυνο πυρκαγιάς. Για τα παραπάνω φέρει ακέραια ευθύνη ο μισθωτής.

Απαγορεύεται η εγκατάσταση κάθε είδους κατοικίδιων ζώων.

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

Ο μισθωτής θεωρείται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο το οποίο βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που έχει συμφωνηθεί και παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμά του να

καταγγείλει τη μίσθωση που έχει συναφθεί ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για τυχόν ελαττώματα του μίσθιου ή τυχόν υφιστάμενες παραλείψεις ή παραλείψεις που πρόκειται να εμφανιστούν.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να διατηρεί σε καλή κατάσταση και λειτουργία όλες τις εγκαταστάσεις του και να αποκαθιστά κάθε βλάβη ή φθορά αυτού. Αν ο μισθωτής βελτιώσει τις εγκαταστάσεις αυτές παραμένουν στο μίσθιο και μετά την λήξη της μισθώσεως χωρίς να αποκτά ο μισθωτής δικαίωμα αφαιρέσεως ή αποζημιώσεως. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το κυλικείο και τις εγκαταστάσεις του και να το διατηρεί ασφαλισμένο στην πραγματική του αξία κατά των κινδύνων πυρκαγιάς και κεραυνού σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μίσθιου 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 κυλικείου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί το Κυλικείο σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/2017 όπως ισχύει και να εκδώσει την απαιτούμενη κατά το νόμο άδεια λειτουργίας με όλες τις ακόλουθες φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις και να τηρεί όλες τις εκ του νόμου τεθείσες υποχρεώσεις του.

Ο μισθωτής θα διατηρεί ταμειακή μηχανή και θα εκδίδει σχετικές αποδείξεις.

Καμία ευθύνη του εκμισθωτή δεν υφίσταται σε περίπτωση μη έκδοσης της απαιτούμενης άδειας λειτουργίας, για οποιονδήποτε λόγο κι αν αυτή δεν εκδοθεί. Ο Δήμος Ηράκλειας δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν περιορισμούς ή απαγορεύσεις, από ελεγκτικές αρχές ή για λόγους δημόσιας ασφάλειας, του δικαιώματος εκμετάλλευσης του κυλικείου του ΚΑΠΗ Δασοχωρίου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εφαρμόζει συγκεκριμένες τιμές για τα είδη που παρατίθενται παρακάτω :

Α/Α ΕΙΔΟΣ ΤΙΜΗ ΣΕ ΕΥΡΩ (€)

1. ΚΑΦΕΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΜΟΝΟΣ 1,20€
2. ΚΑΦΕΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΔΙΠΛΟΣ 1,50€
3. ΤΣΑΪ-ΧΑΜΟΜΗΛΙ (ΖΕΣΤΟ) 1,00€
4. ΤΣΑΪ (ΚΡΥΟ) 1,20€
5. ΣΤΙΓΜΙΑΙΟΣ ΚΑΦΕΣ (ΝΕΣ ΚΑΦΕ-ΦΡΑΠΕ-ΕΣΠΡΕΣΟ), 1,50€
6. ΓΑΛΛΙΚΟΣ ΚΑΦΕΣ 1,20€
7. ΣΟΚΟΛΑΤΑ ΡΟΦΗΜΑ ΖΕΣΤΗ/ΚΡΥΑ 1,50€
8. ΑΝΑΨΥΚΤΙΚΑ -ΣΟΥΡΩΤΗ 1,20€
9. ΝΕΡΟ 0,5L 0,50€
10. ΝΕΡΟ 1,5L 1,00€

11. ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΧΥΜΟΙ 1,50€

12. ΜΠΥΡΑ ΧΩΡΙΣ ΑΛΚΟΟΛ 2,00€

Τα αναψυκτικά θα πρέπει να σερβίρονται με το μπουκάλι.

Οι ανωτέρω τιμές θα διαμορφώνονται αναλόγως του Φ.Π.Α.

Οι ανωτέρω τιμές, τα πωλούμενα είδη και οποιαδήποτε αναπροσαρμογή των τιμών θα εγκρίνεται σύμφωνα πάντοτε με Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ηράκλειας, ενώ οι τιμές δεν θα είναι ανώτερες από τις αντίστοιχες των αγορανομικών διατάξεων. Να αναρτήσει δε πίνακα στον οποίο θα αναγράφεται το τιμολόγιο των προσφερόμενων ειδών που θα τοποθετήσει σε εμφανή θέση του μίσθιου.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να παρασκευάζει ζεστό φαγητό εντός του κυλικείου.

Απαγορεύεται η χρήση ψηστικών συσκευών ως συσκευές ψησίματος ή / και τηγανίσματος.

Επίσης, τα μέλη του ΚΑΠΗ θα έχουν το δικαίωμα παραμονής στο χώρο του εντευκτηρίου κάνοντας χρήση των επίπλων του (καρέκλες-καναπέδες-τραπεζάκια) χωρίς να παραγγείλουν.

Ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την καλή χρήση, την επισκευή ή / και τη συντήρηση του εξοπλισμού με δικά του έξοδα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και για την παράδοσή τους σε άρτια και καλή κατάσταση με το τέλος της μίσθωσης. Οποιαδήποτε επισκευή ή / και συντήρηση, βελτίωση ή εγκατάσταση κάποιου αντικειμένου κριθεί απαραίτητη για την καλύτερη λειτουργία του μίσθιου θα γίνεται κατόπιν της σύμφωνης γνώμης του αρμόδιου συλλογικού οργάνου του Δήμου Ηράκλειας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί ανοικτό το κυλικείο τους χειμερινούς μήνες από Οκτώβριο έως Μάρτιο με το εξής ωράριο : 08:00 π.μ. -14:00 μ.μ. και 17:00 μ.μ. έως 22:00 μ.μ. καθημερινά και τις Κυριακές από τις 10:00 έως 14:00 μ.μ. και 17:00 μ.μ. έως 22:00 μ.μ. και τους θερινούς μήνες από Απρίλιο έως Σεπτέμβριο με το εξής ωράριο: 07:00 π.μ. έως 13:00 μ.μ. και 18:00 μ.μ.-23:00 μ.μ. καθημερινά και τις Κυριακές από τις 10:00 π.μ. έως 14:00 μ.μ. και 18:00 μ.μ. έως 23:00 μ.μ.

Οι δαπάνες θέρμανσης, η καταβολή εξόδων για ηλεκτρική ενέργεια και ύδρευση-αποχέτευση θα επιβαρύνουν τον Δήμο Ηράκλειας, ενώ οι δαπάνες συντήρησης και καθαριότητας του κυλικείου θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας της δημοπρασίας ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος για τη διατήρηση απόλυτης καθαριότητας των χώρων του Κ.Α.Π.Η., κοινόχρηστων και μη, προς φύλαξη της δημόσιας υγείας των πολιτών-χρηστών των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί καθημερινά και ανελλιπώς τους όρους υγιεινής και καθαριότητας σε όλους τους παραπάνω χώρους (όπου ενυπάρχει το κυλικείο), ώστε να εξασφαλίζεται ένα υγιεινό και πολιτισμένο περιβάλλον.

Οι δαπάνες καθαριότητας (απορρυπαντικά - χαρτί κουζίνας - χαρτί υγείας – χαρτοπετσέτες – χειροπετσέτες κτλ) βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να συμπεριφέρεται στους ανθρώπους της τρίτης ηλικίας, στα μέλη άλλων Κ.Α.Π.Η. από οργανωμένες επισκέψεις και γενικά σε όλους τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας. Υποχρεούται να παραχωρεί τον χώρο του κυλικείου για εκδηλώσεις του Δήμου Ηράκλειας, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

Όποτε κρίνεται αναγκαίο οφείλει να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις της διοίκησης του Δήμου Ηράκλειας και με τυχόν οδηγίες των σύμφωνα με το νόμο, αρμόδιων αρχών. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου Ηράκλειας, ο οποίος διατηρεί κάθε νόμιμο δικαίωμα για την εξασφάλιση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις κοινής ησυχίας και να προσαρμόζεται με την εν γένει λειτουργία του Κ.Α.Π.Η., χωρίς να παρεμποδίζεται η ομαλή λειτουργία του. Η χρήση χώρων του Κ.Α.Π.Η. αποτελεί απαραβίαστο δικαίωμα των μελών του για τη συμμετοχή τους σε κάθε δραστηριότητα που εντάσσεται στο σκοπό και τις δράσεις του Κ.Α.Π.Η. Επιπλέον, υποχρεούται για οποιοδήποτε θέμα προκύπτει σχετικά με την ορθή λειτουργία του κυλικείου να συνεργάζεται με τη διοίκηση του Δήμου Ηράκλειας, καθώς επίσης είναι απαραίτητη η ενημέρωση και η συναίνεση της διοίκησης του Δήμου Ηράκλειας για τον προγραμματισμό οποιασδήποτε εκδήλωσης εκτός λειτουργίας του Κ.Α.Π.Η.

Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη-μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, τα μέρη ενθαρρύνονται να προσφύγουν το πρώτον στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης, προ της προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων.

13) Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Όποιος επιθυμεί να συμμετέχει στη δημοπρασία, οφείλει να παραστεί στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας αυτοπροσώπως ή δια εκπροσώπου έχοντας μαζί του συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, μαζί με τον εγγυητή του και να καταθέσει στην Επιτροπή τα κάτωθι δικαιολογητικά, το αργότερο μέχρι την έναρξη της δημοπρασίας:

1. **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριου και άδεια διαμονής για τους αλλοδαπούς** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του **αξιόχρεου εγγυητή του**.
2. Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εφόσον πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου.
3. **Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας** συμμετέχοντα που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
4. **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου** μας ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχουν τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους ανελλιπώς.
5. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων** ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας υπέρ του Δήμου Ηράκλειας όπως αναφέρεται στο παραπάνω **άρθρο 10**, με αιτιολογία “**εγγύηση για τη συμμετοχή στη**

δημοπρασία για την εκμίσθωση του χώρου του κυλικείου στο ΚΑΠΗ της Δ.Κ. Δασοχωρίου του Δ. Ηράκλειας”.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε σε φωτοαντίγραφα εκτός της φορολογικής ενημερότητας η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη όπως ο νόμος ορίζει.

14) Εγγυητής

Κάθε ενδιαφερόμενος υποχρεούται να διαθέτει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τη σύμβαση, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τον πλειοδότη ως οφειλέτης για την τήρηση των όρων της σύμβασης και παραιτούμενος εξ αρχής των ενστάσεων της διαίρεσης και της δίζησης.

Απαραίτητα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τον εγγυητή:

1. **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** ή διαβατήριο και άδεια διαμονής για τους αλλοδαπούς
2. **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου** μας ότι ο εγγυητής δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχουν τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους ανελλιπώς.

15) Δικαίωμα συμμετοχής -Λόγοι αποκλεισμού από τον διαγωνισμό

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς τον Δήμο Ηράκλειας από οποιαδήποτε αιτία.
6. Όποιος κατά το παρελθόν έχει αποβληθεί ή αποχωρήσει από δημοτικό ακίνητο λόγω μη καταβολής μισθωμάτων ή εξακολουθεί και οφείλει μισθώματα στον Δήμο καθώς και από τις ομόρρυθμες ή ετερόρρυθμες εταιρείες ή Ι.Κ.Ε. στις οποίες είναι εταίρος κάποιος από τα προηγούμενα πρόσωπα.
7. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στην παρούσα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή.

16) Λήξη μίσθωσης

Ο πλειοδότης υποχρεούται με τη συμπλήρωση του συμφωνημένου χρόνου της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για να χρησιμοποιήσει τον χώρο για δικές του ανάγκες, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς με καταγγελία από τον Δήμο.

Στην περίπτωση αυτή ο πλειοδότης υποχρεούται χωρίς αντίρρηση να αποδώσει ελεύθερο το χώρο μέσα σε τρεις μήνες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης ή καταγγελίας χωρίς να προβάλλει καμία αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο μίσθωμα, αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

Σε περίπτωση πρόωρης λύσης του παρόντος συμφωνητικού από υπαιτιότητα του μισθωτή άνευ αποχρώντος λόγου, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 404 του Α.Κ., ο τελευταίος υποχρεούται να καταβάλει ως ποινική ρήτρα το μίσθωμα που υπολείπεται έως το τέλος του έτους, πέραν κάθε άλλης αποζημίωσης στην οποία μπορεί να δικαιούται ο Δήμος σύμφωνα με τον νόμο. Τέλος, στην περίπτωση αυτή καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή και η εγγύηση που δόθηκε.

17) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Η σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται απολύτως. Επίσης απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η δωρεάν παραχώρηση μέρους ή όλου του μίσθιου από τον πλειοδότη-μισθωτή σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Ιδίως απαγορεύεται η υπεκμίσθωση χώρων του μίσθιου για τοποθέτηση διαφημίσεων κάθε είδους.

Ο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα εμπράγματο δικαίωμα από την χρήση του μίσθιου (κυριότητα, νομή κλπ) και δεν δύναται να συναινέσει στην επιβολή επ' αυτού οιοδήποτε βάρους, υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης κλπ. ή σύστασης δουλείας υπέρ τρίτου.

Ο πλειοδότης δεν έχει το δικαίωμα να προβεί σε οποιαδήποτε πράξη μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης σε τρίτο.

Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος της επικλήσεως για οποιονδήποτε λόγο και αιτία του άρθρου 388 του Αστικού Κώδικα. Επίσης, παραιτείται του δικαιώματος άσκησης ανακοπής κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής ή οποιασδήποτε άλλης πράξης που θα εκδοθεί από το Δήμο ή τα αρμόδια Δικαστήρια και θα έχει σαν συνέπεια την αποβολή του λόγω λήξης της σύμβασης ή άλλης αιτίας.

Σε περίπτωση θανάτου του/ης πλειοδότη/τριας και εφόσον οι κληρονόμοι του/ης προτείνουν την ολική ή μερική μετάβαση δικαιώματος εκμετάλλευσης του κυλικείου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, για τον υπόλοιπο χρόνο της σύμβασης, ο Δήμος Ηράκλειας δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του.

Αν οι κληρονόμοι του/ης αποβίωσαντα/σας πλειοδότη/τριας δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την σε τρίτους μεταβίβαση με υπόδειξή τους, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Διαφορετικά θεωρείται συνεχιζόμενη με τους κληρονόμους οι οποίοι/ες και ευθύνονται έναντι του Δήμου Κιλικίς όπως και ο/η αποθανών πλειοδότης.

18) Υποχρεώσεις Μισθωτή – Έξοδα

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για οποιαδήποτε παρέμβαση επί του μίσθιου,

ο μισθωτής θα πρέπει να έχει τη γραπτή σύμφωνη γνώμη του Δήμου Ηράκλειας και οποιεσδήποτε δαπάνες γίνουν με τον παραπάνω τρόπο, αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μίσθιου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Τον μισθωτή βαρύνει το ψηφιακό Τέλος συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (**3,60%**) (άρθρο 22 παρ.2 ν.5135/24) (άρθρο 22 παρ.1 ν.5135/24).

19) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου **τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος όπως ορίζει η παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81. Σε δύο εφημερίδες μία εβδομαδιαία και μία καθημερινή, στην ιστοσελίδα του δήμου, και στο δημοτικό κατάστημα Ηράκλειας.

20) Επανάληψη της δημοπρασίας

Εάν **μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης** ή όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, τότε διενεργείται εις βάρος τους αναπλειστηριασμός.

Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

21) Ένστασεις

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του ή της συμμετοχής σε αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε (24) είκοσι τέσσερις ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

22) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ηράκλειας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση: Πλατεία Μπακογιάννη 2 και στο τηλέφωνο 2325350149, Ζαραφίδου Σουλτάνα.

Ο Αντιδήμαρχος
Δ/κών & Οικ/κών Λειτουργιών

Κοσμίδης Δήμος