



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ

Σύμη, 23-10-2025  
Αριθμ. Πρωτ.: 3122

Πληρ.: Γραμματεία Δημοτικής Επιτροπής  
Τηλ.: 22463-60422  
Ηλ. Ταχ/μείο: dsymis@dimosymis.gr  
dimosymis@yahoo.gr

Περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος – χώρου  
αναψυκτηρίου (κυλικείου) εντός του Δημοτικού Κλειστού Γυμναστηρίου  
«Ιωάννης Καπνουλλάς» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΜΗΣ

Προκηρύσσει δημόσιο προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση τμήματος – χώρου αναψυκτηρίου (κυλικείου) εντός του Δημοτικού Κλειστού Γυμναστηρίου «Ιωάννης Καπνουλλάς» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης, επιφάνειας 17,75τ.μ. εντός και 36,00τ.μ. εκτός με ΚΑΕΚ 100710656053/0/0 βάσει της υπ'αριθμ. 49/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΙΖΥΩΗΠ-ΦΕ6) και της υπ'αριθμ. 127/2025 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 680ΗΩΗΠ-5ΣΠ).

Ο δημόσιος προφορικός πλειοδοτικός διαγωνισμός θα λάβει χώρα την **10<sup>η</sup> του μηνός Νοεμβρίου 2025**, ημέρα Δευτέρα και ώρα **11:00π.μ.**, ενώπιον τριμελούς Επιτροπής στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Σύμης.

Ελάχιστο όριο πρώτης μηνιαίας προσφοράς μισθώματος (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα) ορίζεται το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00€). Το μίσθωμα που θα προκύψει από τον διαγωνισμό θα αποτελέσει την βάση του μισθωτηρίου Συμβολαίου και θα προσαυξάνεται κάθε έτος με τον δείκτη τιμών καταναλωτή (ετήσιος πληθωρισμός) της Τράπεζας της Ελλάδος, σε κάθε όμως περίπτωση το αναπροσαρμοσθέν μίσθωμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει στο Δημαρχείο για τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού, προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή τραπεζικής καλής εκτέλεσης ίση με το 10% του τελικού επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος που θα προκύψει από το πρώτο έτος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής αναφορικά με το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που από πταίσμα του πλειοδοτήσαντος καθυστερήσει η σύναψη του συμφωνητικού μίσθωσης, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει εις βάρος του, φέρουσα το χαρακτηρισμό ποινικής ρήτρας. Το ίδιο αποτέλεσμα (κατάπτωση εις βάρος του της εγγυητικής επιστολής) έχει η τυχόν εκούσια υπαναχώρηση του πλειοδοτήσαντος διαγωνιζόμενου μετά τη διενέργεια του διαγωνισμού. Επιπλέον, σε περίπτωση πρόωρης λήξης της σύμβασης με υπαιτιότητα του τελικού πλειοδότη, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σύμης.

Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται στην παρούσα για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, για λόγους που αφορούν τον ίδιο, τότε καλούνται διαδοχικά οι επόμενοι πλειοδότες (με τη σειρά ανάδειξής τους στο διαγωνισμό) να προσέλθουν προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Αν κανένας από αυτούς δεν επιθυμεί την υπογραφή της σύμβασης, τότε ο διαγωνισμός θεωρείται άγονος και επαναλαμβάνεται με έξοδα του τελευταίου πλειοδότη, εξαιτίας του οποίου καθυστέρησε η υπογραφή της σύμβασης.

Το μίσθιο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί μόνο ως κυλικείο (αναψυκτήριο) του Δημοτικού Κλειστού Γυμναστηρίου «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΠΙΝΟΥΛΛΑΣ», για την εξυπηρέτηση των αθλούμενων και των επισκεπτών του χώρου. Θα πρέπει υποχρεωτικά να λειτουργεί **τουλάχιστον** κατά τις ώρες προπονήσεων αθλητικών συλλόγων και διενέργειας αθλητικών εκδηλώσεων και όχι μετά τις 22:00μ.μ. Απαγορεύεται ρητά η πώληση στο μίσθιο καπνικών προϊόντων και αλκοολούχων ποτών. Η λειτουργία του κυλικείου-αναψυκτηρίου επιβάλλεται, όπως συνάδει με την κείμενη νομοθεσία. Επισημαίνεται ειδικότερα, ότι απαγορεύεται η προμήθεια, η χρήση και η διάθεση από τον ανάδοχο της σύμβασης των **πλαστικών προϊόντων** μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.4736/20, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη. (περίπτ.β' παρ. 2 άρθρο 5 Ν.4736/20).

Τυχόν εγνατάσταση μηχανημάτων και άλλων υλικών, μερών και παραρτημάτων του μισθίου θα γίνει αποκλειστικά με δαπάνη του μισθωτή και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης για οποιοδήποτε λόγο, ενώ οι μεταβολές αυτές θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και μετά την λήξη της μίσθωσης, έχοντας σε κάθε περίπτωση του εκμισθωτή το δικαίωμα να απαιτήσει την απομάκρυνσή τους από το μισθωτή με έξοδά του κατά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

Επίσης, ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για πέντε (5) έτη αρχόμενη από την οριστική υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, όπως ορίζεται ανωτέρω στην παρ. 2 της παρούσας, ώστε η διάρκεια της μίσθωσης να είναι σε κάθε περίπτωση πέντε (5) έτη, ο δε πλειοδοτήσας μισθωτής θα υποχρεούται κατά τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο ακίνητο και τη χρήση του ελεύθερη χωρίς άλλη προειδοποίηση, εγναθισταμένου αυτοδικαίως του Δήμου Σύμης στον μίσθιο χώρο, χωρίς δικαστική ή διοικητική διαδικασία και χωρίς ευθύνη για αφθέντα πράγματα του μισθωτή. Έναρξη της μίσθωσης ορίζεται η ημέρα που θα υπογραφεί τα μισθωτήριο συμφωνητικό.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται από Δευτέρα έως Παρασκευή από το γραφείο της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σύμης.

Αρμόδιος υπάλληλος: Χρηστάκη Σεβαστή. Τηλέφωνο επικοινωνίας: 22463-60422.

**Ο Δήμαρχος**

**Παπακαλοδούκας Ελευθέριος**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ

Σύμμη, 23-10-2025  
Αριθμ. Πρωτ.: 3122

Πληρ.: Γραμματεία Δημοτικής Επιτροπής  
Τηλ.: 22463-60422  
Ηλ. Ταχ/μείο: dsymis@dimosymis.gr  
dimosymis@yahoo.gr

Διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος – χώρου αναψυκτηρίου  
(κυλικείου) εντός του Δημοτικού Κλειστού Γυμναστηρίου «Ιωάννης  
Καπνουλλάς» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΜΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981),
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/2006),
- γ) τις διατάξεις του Ν.3852/2010 όπως ισχύουν,
- δ) τις διατάξεις των άρθρων 9 και 26 του Ν. 5056/2023,
- ε) την υπ'αριθμ. 49/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΙΖΥΩΗΠ-ΦΕ6) για την έγκριση εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου,
- στ) την υπ'αριθμ. 127/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 680ΗΩΗΠ-5ΣΠ) με την οποία καθορίστηκαν και εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- ζ) την αριθμ. 1/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΡΞ5ΩΩΗΠ-ΔΚ6) με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας,

Προκηρύσσει δημόσιο προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση τμήματος – χώρου αναψυκτηρίου (κυλικείου) εντός του Δημοτικού Κλειστού Γυμναστηρίου «Ιωάννης Καπνουλλάς» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης, επιφάνειας 17,75τ.μ. εντός και 36,00τ.μ. εκτός με ΚΑΕΚ 100710656053/0/0 βάσει της υπ'αριθμ. 49/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΙΖΥΩΗΠ-ΦΕ6) και της υπ'αριθμ. 127/2025 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 680ΗΩΗΠ-5ΣΠ).

Ο δημόσιος προφορικός πλειοδοτικός διαγωνισμός θα λάβει χώρα την **10<sup>η</sup>** του μηνός **Νοεμβρίου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00π.μ.**, ενώπιον τριμελούς Επιτροπής στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Σύμης.

Αφού ελεγχθεί από την Τριμελή Επιτροπή αν οι συμμετέχοντες φέρουν όλα τα απαιτούμενα δυνάμει της παρούσης δικαιολογητικά, θα ακολουθήσει προφορική πλειοδοσία με τη συμμετοχή μόνο των εχόντων έγκυρα όλα τα δικαιολογητικά που περιγράφονται στην παρούσα. Θα τηρούνται πρακτικά καθ' όλη τη διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας ώστε να προκύπτει το προσφερόμενο ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα.

Η Τριμελής Επιτροπή θα μελετήσει τις τελικές προσφορές και θα ανακοινώσει στους ενδιαφερόμενους την απόφασή της εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Όροι της δημόσιας πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος – χώρου αναψυκτηρίου (κυλικείου) εντός του Δημοτικού Κλειστού Γυμναστηρίου «Ιωάννης Καπνουλλάς» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981:

**1.1.** Ελάχιστο όριο μηνιαίας προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00€). Το ενοίκιο που θα προκύψει από τον διαγωνισμό, και το οποίο θα αποτελέσει τη βάση του μισθωτηρίου Συμβολαίου, θα προσαυξάνεται κάθε έτος με τον δείκτη τιμών καταναλωτή (ετήσιος πληθωρισμός) της Τράπεζας της Ελλάδος. Σε κάθε περίπτωση το αναπροσαρμοσθέν μίσθωμα δεν δύναται να είναι μικρότερο του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

**1.2.** Ο αναδειχθέντος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον τελικό πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης,

**1.3.** Τέλος, ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ίση με το 10% του τελικού επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος που θα προκύψει από το πρώτο έτος.

**2.** Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει στο φάκελο των δικαιολογητικών τους να εσωκλείουν και εγγυητική επιστολή τραπεζικής συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού διακοσίων σαράντα ευρώ (240,00€) υπέρ του Δήμου Σύμης. Η εγγυητική επιστολή, σε περίπτωση μη αποδοχής της προσφοράς από πλευράς της Τριμελούς Επιτροπής θα επιστραφεί στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό εντός επτά (7) εργασίμων ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Κατά την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής θα συνταχθεί διαβιβαστικό παράδοσης – παραλαβής.

Σε περίπτωση αναδείξεως συμμετέχοντα ως πλειοδότη και επικυρώσεως της εκμίσθωσης προς αυτόν, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την κατάρτιση και υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, θα επιστραφεί η παραπάνω εγγυητική επιστολή στον πλειοδότη και θα αντικατασταθεί με την καταβολή από αυτόν εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης ίση με το 10% του τελικού επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος που θα προκύψει από το πρώτο έτος.

Ο μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα μισθώσεως, ή έστω προσδοκία μισθώσεως, μέχρι υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Οποιαδήποτε προσφορά αναφορικά με το μίσθωμα, κατώτερη του ανωτέρω ελάχιστου ποσού της μηνιαίας προσφοράς είναι άκυρη.

Οποιαδήποτε προσφορά δεν διαλαμβάνει εγγυητική επιστολή τραπεζικής υπέρ του Δήμου Σύμης στο ποσό των διακοσίων σαράντα ευρώ (240,00€) είναι επίσης άκυρη.

**3.1.** Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ενώσεις ή κοινοπραξίες, που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ε.Ε. ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει την Συμφωνία Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε με τον ν. 2513/1997. Στον διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν και φυσικά πρόσωπα, τα οποία θα ενεργούν για λογαριασμό τους ή για λογαριασμό υπό σύσταση Εταιρίας ή Κοινοπραξίας, χωρίς να κρίνεται απαραίτητο να συμμετάσχουν στη συνέχεια σε αυτές, αρκεί να δηλωθεί πριν από την έναρξη του

διαγωνισμού και εγγράφως από τον πλειοδότη – φυσικό πρόσωπο η Εταιρική ή Μετοχική σύνθεση της υπό σύστασης Εταιρείας για λογαριασμό της οποίας (και μόνον αυτής) ενεργεί .

**3.2.** Οι ενώσεις και οι κοινοπραξίες ή και οι εταιρείες υπό σύσταση δεν υποχρεούνται να λάβουν ορισμένη νομική μορφή προκειμένου να υποβάλλουν την προσφορά, ενώ υποχρεούνται να πράξουν τούτο, εάν επιλεγούν ως μισθωτές, μέχρι της ημερομηνίας σύναψης της μισθωτικής σύμβασης.

**3.3.** Οι συμμετέχοντες υποβάλλουν δήλωση του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, στην οποία δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης, είναι ενήμεροι κατά τις ασφαλιστικές και τις φορολογικές τους υποχρεώσεις και δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εκκαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον τους τέτοια διαδικασία. Σε περίπτωση κατάθεσης προσφοράς από νομικό πρόσωπο την σχετική δήλωση υπογράφει ο νόμιμος εκπρόσωπός του.

Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό προσώπου, που ενεργεί για λογαριασμό υπό σύσταση εταιρείας, οφείλει το φυσικό αυτό πρόσωπο να προσκομίζει δήλωση του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, από κάθε ένα από τα φυσικά πρόσωπα-εταίρους της υπό σύσταση εταιρείας, με την οποία θα δηλώνεται από κάθε έναν ξεχωριστά ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης, είναι ενήμερος κατά τις ασφαλιστικές και τις φορολογικές του υποχρεώσεις και δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εκκαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του τέτοια διαδικασία.-

Του διαγωνισμού αποκλείονται οφειλέτες του Δήμου καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα (και οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους), όπως και οι συγγενείς αυτών μέχρι πρώτου βαθμού, που έχουν ειδική αντιδικία με τον Δήμο Σύμης ή με νομικό πρόσωπο αυτού ή είναι οφειλέτες του δήμου ή νομικών προσώπων αυτού. Επιπλέον αποκλείονται δημόσιοι υπάλληλοι βάσει του Ν. 3528/2007 (Κώδικας Κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Διοικητικών Υπαλλήλων και υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ.). Οι διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσκομίσουν πιστοποιητικό μη οφειλής προς τον Δήμο Σύμης, τη Δ.Ε.Υ.Α. Σύμης καθώς επίσης ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.

**3.4.** Η συμμετοχή ενός πλειοδότη στο διαγωνισμό σε περισσότερες από μία υποβαλλόμενες προσφορές διαγωνιζόμενων αποτελεί λόγο αποκλεισμού όλων των υποβαλλόμενων προσφορών, στις οποίες αυτός συμμετέχει.

**3.5.** Οι προσφορές συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα.

Στον φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» τοποθετούνται επί ποινή απαραδέκτου τα δικαιολογητικά της παρ. 3.3 της παρούσας και η εγγυητική επιστολή της παρ. 2 της παρούσας.

**4.** Αν στην πλειοδοσία συμμετέχει εταιρία, ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει να παρουσιάσει συγκεκριμένο έγγραφο (καταστατικό ή πρακτικό Δ.Σ.) σε επικυρωμένο αντίγραφο, που να πιστοποιεί την εξουσία του να εκπροσωπεί την εταιρία.

**5.** Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Σε περίπτωση που από πταίσμα του πλειοδοτήσαντος καθυστερήσει η σύναψη του συμφωνητικού μίσθωσης, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει εις βάρος του, φέρουσα το χαρακτήρα ποινικής ρήτηρας. Το ίδιο αποτέλεσμα (κατάπτωση εις βάρος του της εγγυητικής επιστολής) έχει η τυχόν εκούσια υπαναχώρηση του πλειοδοτήσαντος διαγωνιζόμενου μετά τη διενέργεια του διαγωνισμού. Επιπλέον, σε περίπτωση πρόωρης λήξης της σύμβασης με υπαιτιότητα του τελικού πλειοδότη, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σύμης.

Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται στην παρούσα για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, για λόγους που αφορούν τον ίδιο, τότε καλούνται διαδοχικά οι επόμενοι πλειοδότες (με τη σειρά ανάδειξής τους στο διαγωνισμό) να προσέλθουν προς

υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης επιβαρύνουν τον τελικό πλειοδότη. Αν κανένας από αυτούς δεν επιθυμεί την υπογραφή της σύμβασης, τότε ο διαγωνισμός θεωρείται άγονος και επαναλαμβάνεται με έξοδα του τελευταίου πλειοδότη, εξαιτίας του οποίου καθυστέρησε η υπογραφή της σύμβασης.

**6.** Στα έγγραφα νομιμοποίησης συμμετοχής στον διαγωνισμό πρέπει να περιλαμβάνεται και δήλωση του διαγωνιζόμενου (με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής), ότι αυτός έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Ο μισθωτής θεωρεί το κατώτερο μίσθωμα και τις προσαυξήσεις του καθώς και τη ρήτρα αναπροσαρμογής του δίκαια και εύλογα και ανταποκρινόμενα στη μισθωτική αξία του μισθίου.

Το ύψος της προσφοράς πρέπει να είναι ορισμένο σαφώς και σε συγκεκριμένο ύψος. Προσφορά μισθώματος που δεν αναφέρει ακριβώς το ύψος του μισθώματος σε ευρώ είναι άκυρη. Επίσης διατύπωση του τύπου «προσφορά τόσο τοις εκατό επί της υψηλότερης προσφοράς» καθιστά την προσφορά άκυρη.

**7.** Σε όσους από τους ενδιαφερόμενους δεν προκριθεί η τελική προσφορά τους, θα επιστραφεί η εγγυητική επιστολή εντός επτά (7) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

**8.** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Επιτροπής αναφορικά με το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης προσκομίζοντας εκτός των ανωτέρω αναφερομένων δικαιολογητικών και όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα, εφ' όσον πρόκειται για νεοσυσταθείσα Εταιρία ή Κοινοπραξία σύμφωνα με την παράγραφο 3.1 και 3.3. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση, που ο πλειοδότης είναι φυσικό πρόσωπο. Διαφορετικά εφαρμόζονται τα διαλαμβανόμενα στην παρ. 5 της παρούσας και τελικά γίνεται αναπλειστηριασμός εις βάρος του για τη διαφορά στην περίπτωση που επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα κατά τη νέα δημοπρασία, με την επιφύλαξη της παρ. 2 της παρούσας.

**9.** Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε (5) έτη, αρχόμενη από την οριστική υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, όπως ορίζεται ανωτέρω στην παρ. 2 της παρούσας, ώστε η διάρκεια της μίσθωσης να είναι σε κάθε περίπτωση πέντε (5) έτη, ο δε πλειοδοτήσας μισθωτής θα υποχρεούται κατά τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο ακίνητο και τη χρήση του ελεύθερη χωρίς άλλη προειδοποίηση, εγκαθισταμένου αυτοδικαίως του Δήμου Σύμης στον μίσθιο χώρο, χωρίς δικαστική ή διοικητική διαδικασία και χωρίς ευθύνη για αφεθέντα πράγματα του μισθωτή. Έναρξη της μισθώσεως ορίζεται η ημέρα που θα υπογραφεί το μισθωτήριο συμφωνητικό.

Σιωπηρή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης ή σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται και θεωρείται αυθαίρετη κατάληψη του μισθίου ακινήτου, εφαρμοζόμενων των σχετικών διατάξεων αυθαίρετης κατάληψης, χρήσης, προσβολής της νομής και της κυριότητας (μέρους) ακινήτων. Τυχόν αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης πρέπει να είναι ρητή και έγγραφη κατόπιν αίτησης του μισθωτή τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης. Κατά τα λοιπά, σε περίπτωση που παραταθεί ο χρόνος της μίσθωσης με κοινή και μόνο συμφωνία, για όλο το χρόνο της παράτασης ισχύουν οι όροι του παρόντος.

**10.1.** Το μίσθιο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί μόνο ως κυλικείο (αναψυκτήριο) του Κλειστού Γυμναστηρίου «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΠΝΟΥΛΛΑΣ», για την εξυπηρέτηση των αθλούμενων και των επισκεπτών του χώρου. Θα πρέπει υποχρεωτικά να λειτουργεί **τουλάχιστον** κατά τις ώρες προπονήσεων αθλητικών συλλόγων και διενέργειας αθλητικών εκδηλώσεων και όχι μετά τις 22:00μ.μ. Απαγορεύεται ρητά η πώληση στο μίσθιο καπνικών προϊόντων και αλκοολούχων ποτών. Η λειτουργία του κυλικείου-αναψυκτηρίου επιβάλλεται, όπως συνάδει με την κείμενη νομοθεσία. Επισημαίνεται ειδικότερα, ότι απαγορεύεται η προμήθεια, η χρήση και η διάθεση από τον ανάδοχο της σύμβασης των **πλαστικών προϊόντων** μίας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν.4736/2020, καθώς και των προϊόντων που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη. (περίπτ.β' παρ. 2 άρθρο 5 Ν.4736/2020).

Τυχόν εγκατάσταση μηχανημάτων και άλλων υλικών, μερών και παραρτημάτων του μισθίου θα γίνει αποκλειστικά με δαπάνη του μισθωτή και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης για οποιοδήποτε λόγο, ενώ οι μεταβολές αυτές θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και μετά την λήξη της μίσθωσης, έχοντας σε κάθε περίπτωση του εκμισθωτή το δικαίωμα να απαιτήσει την απομάκρυνσή τους από το μισθωτή με έξοδά του κατά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

**10.2.** Ειδικότερα, ο πλειοδότης/μισθωτής θα έχει και τις εξής υποχρεώσεις:

Ο τελικός πλειοδότης/μισθωτής είναι υπεύθυνος για την λήψη όλων των απαραίτητων αδειοδοτήσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες και δημοτικές/δημόσιες κλπ. αρχές. Κάθε παραβίαση της κείμενης νομοθεσίας από πλευράς του τελικού πλειοδότη/μισθωτή αφορώσα την λειτουργία κυλικείου-αναψυκτηρίου στο μίσθιο, καθώς και κάθε σχετική επιβολή ποινής, διοικητικού προστίμου κλπ., καθιστά υπεύθυνο αποκλειστικά τον μισθωτή, αποκλεισμένης οποιασδήποτε ευθύνης σχετικά του Δήμου Σύμης.

Ο μισθωτής οφείλει να συντηρεί και διατηρεί σε καλή κατάσταση καθ' όλο το συμβατικό χρόνο διάρκειας της μίσθωσης το μίσθιο ακίνητο (χώρος κυλικείου του γυμναστηρίου), καθώς και να μεριμνά, ώστε πελάτες του κυλικείου-αναψυκτηρίου να μην προκαλούν ζημιές και να μην ρυπαίνουν με προϊόντα του κυλικείου τον ευρύτερο χώρο του κλειστού γυμναστηρίου.

**11.** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό που θα ορίσει η ταμειακή υπηρεσία του εκμισθωτή μέσα στο πρώτο πενήνημερο εκάστου μισθωτικού μηνός. Απόδειξη καταβολής θα αποτελεί η απόδειξη κατάθεσης της τραπεζής, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου και των μαρτύρων. Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το εκάστοτε αναλογούν νόμιμο χαρτόσημο (σήμερα 3,6%), το οποίο και θα καταβάλλεται ταυτόχρονα με το μηνιαίο μίσθωμα και θα λογίζεται μέρος αυτού.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να έχουν εκ των προτέρων εξετάσει εάν ο προς μίσθωση χώρος είναι κατάλληλος για τον σκοπό που τον θέλουν και πληροί όλες τις απαιτούμενες εκ του νόμου προϋποθέσεις για να λάβουν τυχόν απαιτούμενες αδειοδοτήσεις. Σε κάθε περίπτωση η συμμετοχή τους στον διαγωνισμό θα δηλώνει και την εκ μέρους τους ρητή αποδοχή του κινδύνου της μη λήψης της άδειας καθώς αυτοί αναλαμβάνουν να έχουν διενεργήσει τον απαραίτητο προέλεγχο για τις δυνατότητες λήψης ή μη οποιασδήποτε απαραίτητης άδειας. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για κανένα εκ των νομικών κωλυμάτων που τυχόν ανακύψουν οποτεδήποτε.

**12.** Ο μισθωτής που θα επιλεγεί παραιτείται προκαταβολικά από κάθε αξίωσή του για καταγγελία της μίσθωσης, υπαναχώρηση από τη μίσθωση ή για μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο που θα αφορά πλάνη του ως προς πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου ή έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων αυτού. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και γενικά τον μίσθιο

χώρο (κυλικείο – αναψυκτήριο) σε καλή κατάσταση προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Σύμης δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία έλαβε γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς και, συνεπώς, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση για το λόγο αυτό του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Δεν δικαιούται, επίσης, ο μισθωτής σε οποιαδήποτε απόδοση δαπανών που διενεργήσει στο μίσθιο, είτε αυτές είναι αναγκαίες, είτε επωφελείς, είτε δαπάνες πολυτελείας.

**13.** Ο πλειοδότης, όταν καταστεί μισθωτής, θα υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες ειχωρούνται σε αυτόν με την σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή. Ο μισθωτής, στα πλαίσια των μισθωτικών υποχρεώσεών του, είναι υποχρεωμένος με δικές του δαπάνες να συντηρεί, να αναμορφώνει και να ανακαινίζει το μίσθιο ακίνητο (κυλικείο – αναψυκτήριο), όποτε παρίσταται ανάγκη, συμμορφούμενος σε έγγραφες υποδείξεις και οδηγίες των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου Σύμης.

**14.** Οι τυχόν αναβαθμιστικές εργασίες, επισκευές, προσθήκες και μόνιμες εγκαταστάσεις και κάθε είδους κατασκευές θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου μετά την αποχώρηση του μισθωτή χωρίς δικαίωμα αποζημίωσής του και χωρίς δικαίωμά του για αφαίρεση των εγκαταστάσεων αυτών. Η κυριότητα και νομή όλων των μόνιμων εγκαταστάσεων, μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης μεταβαίνει αυτοδίκαια στον εκμισθωτή Δήμο, ο οποίος μετά την αποχώρηση του μισθωτή, δύναται να αξιοποιεί αυτές κατά τον τρόπο που κρίνει πρόσφορο. Όλα τα τέλη, οι φόροι, ενδεχόμενα πρόστιμα ή κυρώσεις, αμοιβές προσωπικού, δαπάνη ανακατασκευών, επισκευών, συντηρήσεων εξοπλισμού, προμηθειών κ.λ.π. και κάθε δαπάνη, ακόμη κι αν δεν προβλέπεται στην παρούσα, θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον πλειοδοτήσαντα μισθωτή.

**15.** Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η υπεκμίσθωσή του σε τρίτους, η σύσταση των εταιρειών κ.λ.π. χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή Δήμου, και πάντα εφόσον το επιτρέπει η κείμενη νομοθεσία.

**16.** Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιχειρεί τροποποιήσεις ή μεταβολές στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη συμφωνία του εκμισθωτή και υπό τον όρο ότι δεν θα είναι ουσιώδεις και δεν θα αίρουν τον χαρακτήρα του μισθίου.

Σε περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε διάταξης νόμου κατά την ενέργεια τροποποιήσεων στο μίσθιο, την ευθύνη φέρει ακέραια ο μισθωτής για τυχόν καταλογισθείσες αποζημιώσεις και για την καταβολή οποιουδήποτε προστίμου από την αιτία αυτή.

**17.** Κατά την απόδοση του μισθίου κατά την λήξη της μίσθωσης οφείλει ο μισθωτής, ή όποιος και για οποιοδήποτε νόμιμο λόγο διαδέχθηκε αυτόν στη μίσθωση, με δική τους δαπάνη να επαναφέρουν το ακίνητο στην καλή κατάσταση που βρισκόταν κατά την παράδοσή του προς χρήση (αν υπέρχει χειροτέρευση του) ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρον. Διαφορετικά, σε περίπτωση χειροτέρευσής του και μη επαναφοράς του στην καλή κατάσταση που βρισκόταν κατά

την έναρξη της μίσθωσης, ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου σε κατάλληλες ώρες κατά την κρίση του, σ' αυτούς που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν, κατά το χρόνο λήξης της σύμβασης.

Το ποσό της εγγύησης, όπως περιγράφεται ως άνω (2), θα επιστραφεί στο μισθωτή, μετά την αποχώρησή του από το μίσθιο, αφού πρώτα έχουν εξοφληθεί όλες οι έως και τη λήξη της μίσθωσης οφειλές προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας, Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Υ.Α.Σ., ασφαλιστικούς οργανισμούς κλπ.), μέχρι την ημερομηνία αποχώρησής του και παραδοθούν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Σύμης, επικυρωμένα αντίγραφα των εξοφλημένων λογαριασμών. Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί άτοκα.

Κατά την αποχώρηση του μισθωτή θα γίνει έλεγχος για ζημιές στο μίσθιο από πολιτικό μηχανικό - εμπειρογνώμονα των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σύμης. Τυχόν ζημιές στο μίσθιο μη σχετιζόμενες με τη συνήθη χρήση θα αποτιμηθούν οικονομικά, και σε περίπτωση μη αποκατάστασής τους από το μισθωτή κατά την αποχώρησή του θα αφαιρεθεί η αξία τους από την εγγύηση (σε περίπτωση που το ποσό της εγγύησης επαρκεί για την κάλυψη της σχετικής δαπάνης).

**18.** Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, και ευθύνεται σε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, για οποιαδήποτε ζημία, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο, είτε την προκάλεσε ο ίδιος είτε προστηθέντα αυτού πρόσωπα.

**19.** Σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την καταβολή του μισθώματος οποιουδήποτε μήνα, ή καταβάλει μερικά το μίσθωμα, ή παραβεί κάποιον από τους όρους της μίσθωσης, οι οποίοι όροι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ο εκμισθωτής Δήμος έχει δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση λόγω δυστροπίας του μισθωτή. Τα ίδια έννομα αποτελέσματα με την καθυστέρηση ή άρνηση καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται και η καθυστέρηση ή μη καταβολή κάθε άλλης χρηματικής οφειλής που αφορά το μίσθιο και βαρύνει το μισθωτή.

**20.** Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος - αποκλειομένης οποιασδήποτε ευθύνης του εκμισθωτή - για οποιαδήποτε ζημία προκληθεί σε περιουσιακά στοιχεία οποιουδήποτε και για οποιαδήποτε σωματική βλάβη προκληθεί σε οποιονδήποτε, οφειλόμενη αιτιωδώς σε σφάλματα ή πλημμέλειες από πράξεις ή παραλείψεις του ίδιου ή προστηθέντων αυτού προσώπων στα πλαίσια της λειτουργίας του κυλικείου στο μίσθιο ή επ'ευκαιρία αυτής ή κατά τη διάρκεια αυτής, υποχρεούται δε κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού να έχει προβεί σε σύμβαση πυρασφάλειας για το κυλικείο – αναψυκτήριο.

**21.** Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής όταν:  
α) Η διεξαχθείσα δημοπρασία δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο ή την Διοικητική αρχή, λόγω του ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος και από την διοικητική αρχή σε περίπτωση σφάλματος περί την διενέργειά της β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, εντός της ορισθείσας ως ανωτέρω δεκαήμερου προθεσμίας (από της παρελεύσεως της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της εγκριτικής απόφασης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Διοικητική αρχή) και δεν προσέλθουν, εμπροθέσμως, για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, γ) Αν στην

δημοπρασία δεν παρουσιαστεί κανένας ενδιαφερόμενος, οπότε, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, οίκοθεν, από τον Δήμαρχο.

**22.** Ο Δήμος Σύμης διατηρεί το δικαίωμα μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης και χωρίς τη συναίνεση του μισθωτή σε οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο αυτού (π.χ. διαδημοτική επιχείρησή του), για κάθε αιτία, συνεχιζόμενης και μεταβιβαζόμενης αυτοδίκαια της μισθωτικής σχέσης όπως θα ισχύει.

**23.** Κάθε επίδοση θα θεωρείται έγκυρη στον τόπο όπου βρίσκεται το ακίνητο, είτε δια παράδοσης εις χείρας του μισθωτή ή προστηθέντων αυτού, είτε δια θυροκόλλησης στο χώρο του ακινήτου.

**24.** Για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν θα προκύψει από τη μίσθωση, αρμόδια κατά τόπον είναι τα δικαστήρια της Ρόδου, ανάλογα με την καθύλην αρμοδιότητα για την κατά περίπτωση διαφορά.

**25.** Η μη άσκηση γεγεννημένου δικαιώματος του εκμισθωτή κατά του μισθωτή δεν θα συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα, η άσκηση του οποίου επιφυλάσσεται για το μέλλον και επαφίεται στη διακριτική ευχέρεια του εκμισθωτή. Αποδυνάμωση δικαιώματος στα πλαίσια της προς σύναψη μίσθωσης δεν νοείται.

**26.** Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως, αποκλεισμένων ρητά όλων των άλλων αποδεικτικών μέσων ακόμα και του όριου ή των μαρτύρων.

**27.** Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης θα είναι ουσιώδεις, η δε παράβαση οποιουδήποτε όρου θα δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να καταγγείλει τη μίσθωση και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή.

**28.** Τα κτηνικά δικαιώματα, τέλη δημοσιεύσεων κλπ. έξοδα που θα απαιτηθούν βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

**29.** Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Σύμης έχει το δικαίωμα της ακύρωσης του διαγωνισμού για οποιοδήποτε λόγο κρίνει απαραίτητη την ακύρωση του. Ο τελικός πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο.

**30.** Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα ([www.symi.gr](http://www.symi.gr)), στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Σύμης καθώς και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας αυτού.

Πλήρες αντίγραφο της Διακήρυξης και για παροχή διευκρινίσεων παρέχονται από το γραφείο της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σύμης, στη διεύθυνση Σύμη Δωδεκανήσου, 85600 και τηλεφωνικά στο 22463-60422.

**Ο Δήμαρχος**

**Παπακαλοδούκας Ελευθέριος**