



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ληξούρι Κεφ/νιας 28200
Τηλέφωνο: 2671360925**

Ληξούρι 12 Δεκεμβρίου 2025
Αρ.Πρωτ.: 7860

mail:dimoslixouriou@gmail.com

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΚΛΕΙΣΤΟΥ
ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ , ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
ΑΡΣΕΝΗΣ ».**

Ο Δήμαρχος Ληξουρίου έχοντας υπόψη :

- 1.-Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
- 2.-Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/06 (εκμίσθωση ακινήτων), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 55 του Ν. 4277/14 (ΦΕΚ 156/01.08.2014 τεύχος Α'), και αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α').
- 3.-Την με αριθμό 14/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Ληξουρίου, η οποία γνωμοδοτεί ομόφωνα θετικά για την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου του Δήμου.
- 4.- Την υπ αριθ. 128/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ- ΨΩΧ646ΜΓ3Ξ-Ζ1Η) , με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση κυλικείου εντός του Κλειστού Γυμναστηρίου Ληξουρίου με την επωνυμία «ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΑΡΣΕΝΗΣ » , με δημοπρασία.
- 5.- Το από 14 Νοεμβρίου 2025 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Αξιών του Δήμου Ληξουρίου.
- 6.-Την υπ' αριθμ. 331/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ληξουρίου (ΑΔΑ-6Ν4Α46ΜΓ3Ξ-79Α) , με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι Διακήρυξης Δημοπρασίας για την εκμίσθωση κυλικείου εντός του Κλειστού Γυμναστηρίου <Ληξουρίου για τρία έτη. Προκηρύσσει δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση κυλικείου εντός του Κλειστού Γυμναστηρίου Ληξουρίου με την επωνυμία «ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΑΡΣΕΝΗΣ » , για τρία έτη, με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1ο – Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και θα διενεργηθεί στις **12 Ιανουαρίου 2026**, ημέρα Δευτέρα στο Δημοτικό Κατάστημα Ληξουρίου (Παπά Χαρ.Γραϊκούση Α'όροφος, αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου), από την Επιτροπή Διενέργειας των Δημοπρασιών για τη μίσθωση, εκμίσθωση και εκποίηση ακινήτων του άρθρου1 του Π.Δ 270/81.

Άρθρο 2^ο – Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος καθώς και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί νόμιμα στον τύπο (εντός της ανωτέρω αναφερθείσας προθεσμίας). Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή των εξόδων δημοσίευσης της παρούσας, τα οποία θα καταβάλλει στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 3ο – Χώρος προς εκμίσθωση.

Το προς μίσθωση δημοτικό ακίνητο είναι το κυλικείο που ευρίσκεται σε ισόγειο χώρο του Κλειστού Γυμναστηρίου Ληξουρίου με την επωνυμία «ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΑΡΣΕΝΗΣ», συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 46,70 τ.μ και αποτελείται από : 1) κύριο χώρο με μπάρα και αποθήκη , μ2 18,50 2) χώρο για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων 10,20 μ2 και 3/ Εξωτερικό υπαίθριο χώρο μ2 18,00 .

Άρθρο 4ο – Διάρκεια σύμβασης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) χρόνια και δεν υπόκειται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων, αρχίζει δε από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η μερική ή ολική υπεκμίσθωση, η κατά οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του Κυλικείου σε τρίτο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, καθώς και η πρόσληψη συνεταιίρου ή συνεταιίρων. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη, οφείλεται ως αποζημίωση χρήσης το διπλάσιο του μισθώματος του τελευταίου μηνός το οποίο βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά Κ.Ε.Δ.Ε.

Άρθρο 5ο – Χρήση.

Το Κυλικείο θα λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του κοινού και των αθλουμένων κατά τη διάρκεια προπονητικών δραστηριοτήτων, αγώνων και πάσης φύσεως εκδηλώσεων που θα πραγματοποιούνται στο χώρο του Κλειστού Γυμναστηρίου Ληξουρίου με την επωνυμία «ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΑΡΣΕΝΗΣ», τόσο τις πρωινές όσο και κατά τις απογευματινές ώρες και σύμφωνα με τα οριζόμενα στις υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις. Το Κυλικείο υποχρεούται να διαθέτει, αναψυκτικά κάθε είδους, διάφορα είδη γλυκών, ζεστά και κρύα σαντουίτς, ξηρούς καρπούς και εμφιαλωμένα νερά. Απαγορεύεται η διάθεση και χρήση οиноπνευματωδών ποτών. Απαγορεύεται κάθε είδους χαρτοπαίγνιο. Απαγορεύεται η προμήθεια, η χρήση και η διάθεση από τον μισθωτή 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.

Άρθρο 6ο – Ελάχιστο όριο πρώτης προφοράς-μίσθωμα

α. Σαν ελάχιστο όριο πρώτης προφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των εκατόν τριάντα ευρώ (130,00 €) μηνιαίως. Η πρώτη προφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την τιμή εκκίνησης τουλάχιστον κατά 20 ευρώ. Ομοίως κάθε προφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά 20 ευρώ.

Το ποσό της τελικής προφοράς (διαμορφωθέν μίσθωμα) θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του

μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη των τιμών, το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

β. Η καταβολή του επιτευχθέντος μισθώματος θα γίνεται το πρώτο πενήντημερο κάθε μήνα της μίσθωσης. Τυχόν παράβαση από πλευράς του μισθωτή, ανεξαρτήτως υπαιτιότητας, συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή και εν συνεχεία τη λύση της σύμβασης και την αποβολή του από το μίσθιο.

γ. **Νόμιμες κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις**

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος (3,6%), όπως αυτό ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος. Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το μισθωτή, πλέον του μισθώματος. Το μισθωτή βαρύνουν επίσης όλες οι δαπάνες για τέλη ύδρευσης, τέλη φωτισμού, δημοτικά τέλη κάθε μορφής καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Ο μισθωτής οφείλει να προβεί, με δικές του δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος και νερού εφόσον δεν υπάρχουν. Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει μεταρρυθμίσεις στον εσωτερικό χώρο του Κυλικείου χώρο την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου. Οι τυχόν εργασίες επισκευής που ενδεχομένως προκύψουν στο μίσθιο, βαρύνουν το μισθωτή, χωρίς το δικαίωμα μείωσης του μισθώματος που θα επιτευχθεί και πάντοτε κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και εγκρίσεως από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου.

Άρθρο 7ο – Κατάθεση προσφορών.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται και η κατάθεση των προσφορών τους θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του, για δε τα νομικά πρόσωπα όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από τον νόμιμο εκπρόσωπό του, που εξουσιοδοτείται από το Διοικητικό Συμβούλιο με πρακτικό του, όπως αυτό (το Δ.Σ.) έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι νόμιμο πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο. Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με νόμιμο πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό, ήτοι ατομικά αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό, ήτοι ατομικά, υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή. Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως απλά αλλά ευκρινή φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4250/26- 3-2014.

Άρθρο 8ο – Δικαιολογητικά συμμετοχής στην δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1) Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Ληξουρίου, του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και των μελών του νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

3) Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστική ενημερότητα) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους (φορολογική ενημερότητα), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

4) Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου, με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

5) Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική του δραστηριότητα. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

6) Υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνει ότι επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ότι έλαβε πλήρη και σαφή γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης.

7) Υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου, στην οποία θα δηλώνεται ότι δεν έχει οφειλές σε Δήμους και Κοινότητες τα τελευταία πέντε (5) έτη.

8) Εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένη στην Τράπεζα Ελλάδας, για την συμμετοχή στην δημοπρασία, ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ύφους ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο έξι(6) της παρούσης, ήτοι €156,00 € ($130 \times 12 = 1560 \times 10\% = 156$ €). Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη. Τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν εκτός από όλα τα ανωτέρω, αντίγραφο καταστατικού με τις τροποποιήσεις του. Αν το νομικό πρόσωπο είναι ανώνυμη εταιρεία, απαιτείται το Φ.Ε.Κ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας. Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτον, απαραίτητο είναι ειδικό πληρεξούσιο, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς, καθώς

και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο απαραίτητο σύμφωνα με την παρούσα. Σε κάθε άλλη περίπτωση, θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό και αναλαμβάνει ο ίδιος τις τυχόν υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την παρούσα.

Ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος της ενστάσεως διζήσεως. Ο εγγυητής θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο ή σε συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΔΕ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΔΕΚΤΟΙ Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ή συνδεδεμένα Νομικά Πρόσωπα, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους. Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών (δημοτικών κ.λ.π), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις. Όσοι είναι οφειλότες του Δήμου ή των Νομικών Προσώπων αυτού. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος αυτής. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που θα διεξάγει την δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφ' όσον αυτό κριθεί αιτιολογημένα απαραίτητο.

Άρθρο 9ο-Διεξαγωγή δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική.

Θα διεξαχθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Ληξουρίου) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα που θα καθοριστεί με την περίληψη διακήρυξης της δημοπρασίας. Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται η 10:00 π.μ. και λήξη η 10:30 π.μ.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών.

Όρα έναρξης των προσφορών φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 11:00 π.μ. και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 11:30 πρωινή. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφόσον 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. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής. Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης

προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Άρθρο 10ο-Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Επιτροπή Δημοπρασιών ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησεως εγκαταστάσεώς του στους παραχωρούμενους κατά χρήση κοινοχρήστους χώρους που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.

Άρθρο 11ο-Υπογραφή σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Μετά την ημερομηνία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ληξουρίου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, με άλλη εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης, ήτοι και για τα τρία χρόνια της μίσθωσης. Η εν λόγω εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση (δημοτικά τέλη, φόροι, κλπ.) Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας (10ημερο) κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται πλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οπότε σε περίπτωση επιτευξέως μικρότερου μισθώματος βαρύνεται αυτός και ο εγγυητής του με τη διαφορά του μισθώματος.

Άρθρο 12ο-Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε 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 του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο

προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 13ο-Γενικές υποχρεώσεις

A. Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή

- Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση.

- Ο εκμισθωτής δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του μισθίου – επιχείρησης.

- Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτή, στη φύλαξη του μισθίου και σε αποκατάσταση ζημιών σε περίπτωση κλοπής ή διάρρηξης.

- Ο εκμισθωτής, Δήμος Ληξουρίου, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή διαρρύθμιση του μισθίου έστω και αναγκαία.

- Κάθε δαπάνη έστω και πολυτελής που θα γίνει από το μισθωτή στον ενοικιαζόμενο χώρο, παραμένει μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, σε όφελος του καταστήματος και υπέρ του Δήμου, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά,

- Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιασδήποτε προσθήκης εντός του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

- Ο εκμισθωτής Δήμος Ληξουρίου δεν φέρει ευθύνη για τις τιμές των προσφερόμενων υπηρεσιών στο Κυλικείο όπως και στις τιμές των προς πώληση προϊόντων. Διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου της ποιότητας και των ημερομηνιών λήξης αυτών. Επίσης διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου της καθαριότητας των χώρων του κυλικείου καθώς και των χρησιμοποιούμενων σερβιτσιών, ποτηριών, σκευών οποτεδήποτε κρίνει αυτό αναγκαίο.

- Ο Δήμος Ληξουρίου δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν προβλήματα που θα παρουσιαστούν για την έκδοση άδειας και τη λειτουργία του κυλικείου από τις διάφορες εμπλεκόμενες υπηρεσίες.

- Ο Δήμος Ληξουρίου διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, χωρίς καταγγελία δι' απλού εγγράφου σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση. Επίσης κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης και την καταβολή στο Δήμο Ληξουρίου από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης.

B : Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί και να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της, στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το

ισχύον δίκαιο). Ο μισθωτής ευθύνεται για την καθαριότητα και την φροντίδα του χώρου που περιβάλλει το μίσθιο. Απαγορεύεται απολύτως η καθ' οιονδήποτε τρόπο εμφανής ή συγκεκριμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη χρήση του μισθίου και υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και την ισχύουσα εν γένει ή και ειδική για το μίσθιο νομοθεσία. Ειδικότερα: α) υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη, στο όνομά του, όλες τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες εκ των δημοσίων υπηρεσιών, δημοτικών αρχών και των φορολογικών οργάνων. β) απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδεις μετατροπές στο μίσθιο εκτός και αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ληξουρίου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του. Ο μισθωτής είναι εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού. Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ίδιου, του προσωπικού του ή των πελατών του. Ο μισθωτής από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει ότι είναι σε καλή κατάσταση. Υποχρεούται δε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί την κατοχή του μισθίου στην ίδια καλή κατάσταση, Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του μισθωτή από τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη και τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να εκδώσει/μεταφέρει στο όνομά του. Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε, διαφορετικά θα εξακολουθεί να είναι απαιτητό το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα κράτησης. Η παράδοση θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης και θα υπογράφεται από τον εκμισθωτή και από το μισθωτή και θα καταγράφονται στο ίδιο πρωτόκολλο και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μισθίου. Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητά του, υποχρεούται στην καταβολή και των υπόλοιπων μισθωμάτων μέχρι της κανονικής λήξης της μίσθωσης λόγω ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 14. Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση λύνεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της και δεν υπόκειται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων. Η προβλεπόμενη στο άρθρο 11 χρηματική εγγύηση επιστέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση. Πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύνεται: - Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή. - Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο). - Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε παύση εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία. - Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις Α.Κ. ή άλλων νόμων. - Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή

νομικής ανικανότητας αυτού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ασκεί προσωπικώς την εκμετάλλευση του μίσθιου, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν συμβατικό δικαίωμα, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, εκτός εάν οι νόμιμοι κληρονόμοι, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών, δηλώσουν ότι επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης και εξασφαλίσουν έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή (απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ληξουρίου). Οι δε όροι της μεταβίβασης της μίσθωσης (χρόνος, ύψος του μισθώματος κλπ.) θα καθοριστούν με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη: α) ότι όλες οι επιπλέον κατασκευές και εξοπλισμός μετά το πέρας της μίσθωσης είναι ιδιοκτησία του Δήμου. β) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μίσθιου

Άρθρο 15ο–Δαπάνες δημοσιότητας

Οι δαπάνες δημοσίευσης τις παρούσης, και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνουν εκείνον στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

Άρθρο 16ο–Πληροφοριακά Στοιχεία

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την Οικονομική Υπηρεσία (Αφών Ιακωβάτου αρ. 5, Ληξούρι Κεφ/νίας) τηλ.2671360925, ενώ θα βρίσκονται αναρτημένα και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (dimlixouriou@gmail.com)

Ληξούρι 10 Δεκεμβρίου 2025

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΙΒΕΛΗΣ