



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΝΤΙΚΗΣ

Σιδηρόκαστρο 27/03/2026

Αριθμός Πρωτ. :2380

Ταχ. Διεύθυνση: Διοικητήριο
Ταχ. Κωδικός: 62300 Σιδηρόκαστρο
Πληροφορίες: Καλοπούλου Εύη
Τηλέφωνο: 2323350211

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Εκτίθεται σε πλειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό η εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος «Όαση» Άνω Ποροίων, το οποίο βρίσκεται εντός δημοτικού οικοπέδου εμβαδού 1.366,00 τ.μ. στο Ο.Π 22 της Κοινότητας Άνω Ποροίων

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα την **14^η Απριλίου 2026 Τρίτη και ώρα 09.00' π.μ.** και σε περίπτωση που αποβεί άγονος ο διαγωνισμός, θα επαναληφθεί την επόμενη εβδομάδα την **21^η Απριλίου 2026**, την ίδια ημέρα και ώρα, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Η εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος «Όαση» Άνω Ποροίων, το οποίο βρίσκεται εντός δημοτικού οικοπέδου εμβαδού 1.366,00 τ.μ. στο Ο.Π 22 της Κοινότητας Άνω Ποροίων και αποτελείται από διώροφη οικοδομή με υπόγειο και συγκεκριμένα:

- 1) Υπόγειο εμβαδού 146,66 τ.μ.
- 2) Ισόγειο εμβαδού 203,00 τ.μ.
- 3) Όροφος εμβαδού 146,46 τ.μ.
- 4) Εξωτερικός φούρνος εμβαδού 5,47 τ.μ. και εξωτερικό BBQ 1,47 τ.μ.
- 5) Ισόγειος ανοιχτός ημιυπαίθριος χώρος εμβαδού 8,00 τ.μ.

Το ακίνητο μπορεί να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, ήτοι «Καφέ-Αναψυκτήριο -Ταβέρνα».

Πέραν από τους εκμισθούμενους χώρους, ο μισθωτής δικαιούται με τη νόμιμη διαδικασία να υποβάλει αίτηση για χορήγηση άδειας τοποθέτησης τραπεζοκαθισμάτων επί εξωτερικού κοινοχρήστου χώρου επιδεικνυόμενου από την Τεχνική Υπηρεσία με πληρωμή τέλους.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παραλάβει το Δημοτικό κατάστημα με πρωτόκολλο που θα συνταχθεί από τον Δήμο Σιντικής και το οποίο θα έχει αριθμό πρωτοκόλλου την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης. Για τις παρεμβάσεις- κατασκευές ή και συνδέσεις με υπάρχον δίκτυο αποχέτευσης, νερού, ηλεκτροδότησης, κλπ, στους διατιθέμενους χώρους θα υποβληθεί λεπτομερές σχέδιο για έγκριση στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Σιντικής ώστε να τηρηθούν κανονισμοί και προδιαγραφές ασφάλειας αλλά και να εξασφαλισθεί η ενιαία αισθητική και λειτουργική χρήση του Δημοτικού καταστήματος

Για την εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί φανερή πλειοδοτική προφορική δημοπρασία, που θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο Σιδηροκάστρου με διακήρυξη του Δημάρχου η

οποία θα δημοσιευθεί 10 ημέρες τουλάχιστον νωρίτερα. Προβλέπεται σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος επανάληψη της δημοπρασίας σε μια εβδομάδα την ίδια ημέρα, ίδια ώρα, στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους.

Η διακήρυξη του Δημάρχου θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στο Δημοτικό Κατάστημα Άνω Ποροίων. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες και μια (1) εβδομαδιαία της Π.Ε Σερρών.

Άρθρο 2°

Η δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της αρμόδιας Δημοτικής Επιτροπής Δημοπρασιών για την εκποίηση και εκμίσθωση Δημοτικών ακινήτων (Π.Δ. 270/81 άρθρο 1).

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούν, 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 το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας πριν από την έναρξη της διαδικασίας, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο έγγραφο πληρεξουσιότητας, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού και εγκρίνονται από τη Δημοτική Επιτροπή.

Η Επιτροπή δύναται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη Δημοπρασία εφόσον κρίνει ότι δεν πληροί τις τασσόμενες προϋποθέσεις, με απόφασή της που αναγράφεται στα πρακτικά. Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής και ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης ή και απόρριψης έγκρισης των πρακτικών από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα.

Άρθρο 3°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια αρχίζοντας από την υπογραφή συμβολαιογραφικού συμφωνητικού μίσθωσης όπου θα καθορίζεται και η ημερομηνία λήξης της. Η δαπάνη του συμβολαιογραφικού συμφωνητικού βαρύνει τον μισθωτή.

Μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση χρήσης έναντι του εκμισθωτή ίση τουλάχιστον προς 1% ένα τοις εκατό επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, μη αποκλειομένης κάθε άλλης αποζημιώσεως για θετική και αποθετική ζημία του

Εκμισθωτή. Επίσης, υποχρεούται να εξοφλήσει κάθε είδους οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο. Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Η πιθανή χρήση του μισθίου ακινήτου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση.

Άρθρο 4°

Ως πρώτη προσφορά στη διαδικασία της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **Επτακοσίων Πενήντα Ευρώ (750,00 €) ανά μήνα** σύμφωνα με το από 6-3-2026 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με το τέλος ψηφιακής συναλλαγής 3,6% βάσει του άρθρων 1,2 και 22 του ν. 5134/2024 (ΦΕΚ Α 147/2024).

Κάθε επόμενη προσφορά θα είναι τουλάχιστον κατά πενήντα ευρώ (50 €)μεγαλύτερη της προηγούμενης σε ακέραιες μονάδες.

Πλειοδότης ανακηρύσσεται όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το υψηλότερο τίμημα.

Είναι περιττή και με απόφαση της Επιτροπής, δεν θα επακολουθήσει η διαδικασία της δεύτερης φάσης (πλειοδοσίας), εάν μόνον ένας εκ των ενδιαφερομένων ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία, εφόσον δίνει προσφορά οπωσδήποτε ανώτερη από τα αρχικά όρια, οπότε αυτός ανακηρύσσεται πλειοδότης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση μισθώματος, εκτός και αν νομοθετική ρύθμιση το επιτρέψει. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί τελικά στο οριστικό ποσό που θα προκύψει από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος ορίζεται σε ποσοστό ίσο με την ετήσια μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία. Κάθε ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα υπολογίζεται στο εκάστοτε τελευταίο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ το μίσθωμα θα αυξάνεται τουλάχιστον κατά 1%.

Άρθρο 5°

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί ιδιώτες, φυσικά πρόσωπα, ανώνυμες εταιρίες, εταιρίες περιορισμένης ευθύνης, ομόρρυθμες, ετερόρρυθμες εταιρίες, καθώς και κάθε άλλης μορφής εταιρεία.

Άρθρο 6°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα εξής δικαιολογητικά με ποινή αποκλεισμού:

1. Αίτηση συμμετοχής με τα πλήρη στοιχεία του: Επαγγελματική δ/νση ή δ/νση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας, τυχόν email, ΑΔΤ, ΑΦΜ, ΔΟΥ των προσώπων που αναφέρονται στην Αίτηση. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπο.

2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντα

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr να δηλώνει α) ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα β) ότι επισκέφθηκε τον προς μίσθωση χώρο και έλαβε γνώση των πραγματικών δεδομένων τα οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και γ) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του, σχετικό με οποιαδήποτε αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

4.Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σιντικής περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα της δημοπρασίας και της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης, ότι δεν χρωστάει στο Δήμο ή την Δ.Ε.Υ.Α.ΣΙ. Δεν γίνονται δεκτοί οφειλέτες του Δήμου και της ΔΕΥΑΣΙ για οποιοδήποτε ποσό.

5.Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα της δημοπρασίας.

6.Ασφαλιστική ενημερότητα η οποία να είναι σε ισχύ την ημέρα της δημοπρασίας.

7.Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β' & γ' της παρ.1 του άρθρου 14 του ν 4364/2016 (Α'13), που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη- μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέρη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις το δικαίωμα αυτό. Το ύψος της παρακαταθήκης ποσού ισούται με το ένα δέκατο (1/10) του ελαχίστου ορίου προσφοράς που θα ορισθεί στην διακήρυξη , υπολογιζόμενου για ένα έτος .

Τα προσωπικά στοιχεία, τα οποία θα αναγράφονται στην παραπάνω εγγύηση συμμετοχής πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του διαγωνιζόμενου.

Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής, οι οποίες θα κατατεθούν, θα επιστραφούν στους συμμετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας εκτός από την εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει στα χέρια του Δήμου Σιντικής μέχρι την οριστική κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας στον τελευταίο πλειοδότη και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, οπότε η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης και ιδίως του όρου της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου μίσθωσης και θα παραμείνει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλοι οι όροι των υποχρεώσεων του μισθωτή σύμφωνα με την σύμβαση μίσθωσης.

8.Αντίγραφο ποινικού μητρώου (των διαχειριστών στις περιπτώσεις ΕΠΕ και ΙΚΕ ή του Διευθύνοντος Συμβούλου και όλων των μελών του ΔΣ καθώς και των προσώπων στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρίας στις περιπτώσεις ΑΕ, και των νόμιμων εκπροσώπων στην περίπτωση των ΟΕ και Ε.Ε.) από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, που να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου. Ελλείψει αυτού ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας, από το οποίο να προκύπτει ότι πληρούνται αυτές οι προϋποθέσεις που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνοποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά με ποινή αποκλεισμού :

α) Πιστοποιητικό /βεβαίωση ΓΕΜΗ για τη σύσταση και νόμιμη εκπροσώπηση του νομικού προσώπου καθώς και τυχόν μεταγενέστερων τροποποιήσεων αυτών που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/86 υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρίας (όπου απαιτείται)

γ) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του και να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού

Οι ανώνυμες εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του διοικητικού τους συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Θα πρέπει να προσκομίσουν επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. αυτής με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα διακήρυξη.

Σε περίπτωση συμμετοχής στο Διαγωνισμό ένωσης ή κοινοπραξίας φυσικών προσώπων, προσκομίζεται από κάθε μέλος της ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας χωριστά:

α) Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/86, με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr στην οποία θα αναφέρεται ότι οι συμμετέχοντες στην ένωση ή κοινοπραξία συνέστησαν αυτή με σκοπό να αναλάβουν την παραχώρηση απλής χρήσης (Μίσθωση) και ότι ενέχονται και ευθύνονται έναντι του Δήμου Σιντικής, σχετικά με τη συμμετοχή τους στο Διαγωνισμό ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρο, μέχρι την Υπογραφή της Σύμβασης. Επίσης στην υπεύθυνη δήλωση, τα μέλη της ένωσης ή κοινοπραξίας θα εγγυηθούν ατομικά και εις ολόκληρο κατά τη σύναψη της οικείας σύμβασης, την καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και καθ' όλη τη διάρκεια αυτής, καθώς και των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα προκήρυξη.

β) Επίσης, θα πρέπει να επισυνάψουν τη σύσταση κοινοπραξίας.

Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού ή σε περίπτωση που από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά προκύπτει ότι συντρέχει λόγος αποκλεισμού, σύμφωνα με το άρθρο 3 της παρούσας προκήρυξης, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα παρευρίσκεται καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό και θα είναι εξ' ολοκλήρου αλληλέγγυος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Επίσης, τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά το δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Για τη συμμετοχή του διαγωνιζόμενου στη Δημοπρασία πρέπει να κατατεθούν από τον εγγυητή του στην Επιτροπή Δημοπρασίας με ποινή αποκλεισμού:

1. Φωτοαντίγραφο ταυτότητας
2. Δημοτική ενημερότητα
3. Βεβαίωση μη οφειλής στη ΔΕΥΑΣΙ

3.Φορολογική & ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού όπως προβλέπεται από τους νόμους της χώρας εγκατάσταση τους.

4.Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 όπως ισχύει σήμερα, με το γνήσιο της υπογραφής ή υπεύθυνη δήλωση από την gov.gr, ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και έχει λάβει πλήρη γνώση τους.

ΟΛΑ ΤΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡ.1 Ν.4250/2014.

Άρθρο 7°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας στην αρμόδια επιτροπή και να παρουσιάσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή ειδική εξουσιοδότηση φέρουσα το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος, διαφορετικά δεν μπορεί να συμμετάσχει.

Άρθρο 8°

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

Ο Υπάλληλος του Δήμου που θα τηρεί τα πρακτικά υποχρεούται να καταχωρεί σε αυτά όλες τις προσφορές που γίνονται και αυτές να υπογράφονται από αυτόν που προσφέρει.

Άρθρο 9°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Σιντικής ή θα κατατίθεται στο λογαριασμό του Δήμου Σιντικής.....της τράπεζας Πειραιώς αρχής γενομένης από την υπογραφή του συμφωνητικού που θα υπογραφεί εκατέρωθεν. Η πληρωμή του θα γίνεται χωρίς όχληση από το Δήμο. Για το σκοπό αυτό θα συντάσσεται φορολογικός κατάλογος και θα βεβαιώνεται .

Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ή αποδεικτικό καταθετηρίου μέσω τραπέζης

Η υποχρέωση καταβολής του μηνιαίου μισθώματος βαρύνει τον μισθωτή ανεξαρτήτως της λειτουργίας ή μη του Δημοτικού καταστήματος. Η παράβαση οιαδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και ιδίως μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο τέλος ψηφιακής συναλλαγής που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως.

Άρθρο 10°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την εν γένει κατάσταση και τα όρια του μισθίου. Ο δε μισθωτής κανένα δικαίωμα δεν έχει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε διαφορά καθ' όσον εμφανίζεται ότι γνωρίζει την κατάσταση και τα όρια του υπό εκμίσθωση χώρου του ακινήτου. Τυχόν εργασίες ανακαίνισης του μισθίου θα βαρύνουν τον μισθωτή και θα παραμείνουν επ ωφελεία του μισθίου μετα τη λήξη της μίσθωσης . Ομοίως τον μισθωτή βαρύνει η ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση του μισθίου καθώς και συνδεση τους με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας καθώς και με το δίκτυο ύδρευσης

Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη ή μισθωτή. Όλοι οι όροι της σύμβασης που θα καταρτισθεί θεωρούνται και είναι ουσιώδεις. Η αθέτηση ή παράβαση ενός εξ αυτών, έχει ως συνέπεια την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με το νόμο, την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με αυτόν για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει προκειμένου για την απόδειξη της φερεγγυότητάς του φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την οικεία Υπηρεσία του Δήμου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Σιντικής από οποιαδήποτε αιτία. Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να συνυπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία καθώς και τη σύμβαση μετά την έγκριση των πρακτικών από την Δημοτική Επιτροπή, μαζί με τον πλειοδότη, χωρίς καμία αντίρρηση αφού με τη συμμετοχή του στην δημοπρασία με την άνω ιδιότητά του ως εγγυητή, δηλώνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων και των συμφωνητικών της διακήρυξης και της σύμβασης που θα επακολουθήσει και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Αντικατάσταση εγγυητή δεν επιτρέπεται. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής είτε του πλειοδότη είτε του εγγυητή, οι δοθείσες χρηματικές εγγυήσεις συμμετοχής θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου Σιντικής ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του πλειοδότη σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 12°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως, ενεργουμένης με απόδειξη παραλαβής, της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ενωπιον του Συμβολαιογράφου της επιλογής του. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου, σύμφωνα με το Νόμο και χωρίς δικαστική παρέμβαση και η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, οι δε δαπάνες θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επιπλέον, σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί το μίσθωμα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία, ο τελευταίος πλειοδότης της πρώτης δημοπρασίας και ο εγγυητής του θα βαρύνονται στην καταβολή της διαφοράς μεταξύ των δύο μισθωμάτων καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Μετά την παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα οριστικά.

Άρθρο 13°

Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλεύεται το μίσθιο σύμφωνα με τους νόμους που ισχύουν και είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις προβλεπόμενες από τους νόμους κανονιστικές διατάξεις. Η παράβαση νόμων ή διατάξεων συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή από το μίσθιο.

Το κατάστημα θα λειτουργεί με είδη αναψυκτηρίου, εστίασης και καφενείου.

Το κατάστημα θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση και σε ωράριο λειτουργίας όπως ισχύει για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Λόγω του ιδιαίτερα αυξημένου τουριστικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος της περιοχής και προκειμένου για την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και ανάπτυξης, τυχόν διακοπή λειτουργίας του καταστήματος για χρονικό διάστημα άνω των τριών (3) μηνών, για οποιονδήποτε λόγο, δίνει το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης εκ μέρους του Εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Σιντικής διατηρεί ακέραιο το δικαίωμα αναζήτησης του συνόλου των οφειλομένων μισθωμάτων μέχρι το χρόνο λύσης της μίσθωσης.

Απαγορεύεται αυστηρά το κατάστημα να λειτουργεί με οποιαδήποτε μορφή εκτός της προαναφερθείσας. Επίσης απαγορεύεται η καθιέρωση τυχερών ή μεικτών παιχνιδιών (χαρτοπαικτική λέσχη, τυχερά ή τεχνικά παιχνίδια κ.λ.π.).

Απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του καταστήματος σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Κάθε ενδιαφερόμενος μισθωτής, οφείλει προ της συμμετοχής του στη δημοπρασία να επισκεφθεί το προς μίσθωση ακίνητο και να λάβει γνώση του συνόλου της κτιριακής του κατάστασης και των εγκαταστάσεών του, ελέγχοντας πλήρως το μίσθιο και με τεχνικό της εκλογής του, μη δικαιούμενος σε καμιά περίπτωση εκ των υστέρων να επικαλεσθεί, οποιαδήποτε ύπαρξη πραγματικών ή άλλων προβλημάτων - ελαττωμάτων.

Με την έναρξη της μίσθωσης ο μισθωτής πρέπει να είναι παρών στην καταγραφή του εξοπλισμού που θα του παραδοθεί και με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στο σύνολό του και σε άριστη κατάσταση τον υπάρχοντα εξοπλισμό που θα βρίσκεται εντός και εκτός του μισθίου και θα καταγραφεί με αναλυτικό πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης (το οποίο θα υπογράφεται από τον μισθωτή και την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου). Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να προβεί στις εργασίες συντήρησης - αποκατάστασης των κτιριακών εγκαταστάσεων και στις εκ του Νόμου προβλεπόμενες ενέργειες προκειμένου να του εγκριθεί η άδεια λειτουργίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ολοκληρώσει τις αναγκαίες εργασίες και να προβεί στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία του καταστήματος εντός διαστήματος τριών μηνών από την έναρξη της μίσθωσης, με δυνατότητα τρίμηνης παράτασης κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Δήμου.

Η έκδοση άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του μισθωτή και ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης αυτής ή περιορισμό εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο, και επομένως δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή στη λύση της μίσθωσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής αφού προηγουμένως το εξέτασε αρμοδίως.

Σε κάθε περίπτωση, η μη λειτουργία του μισθίου μετά το ανωτέρω χρονικό διάστημα συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του Δήμου.

Από την έναρξη της μίσθωσης και καθ' όλη τη διάρκειά της, ο μισθωτής οφείλει και βαρύνεται με τις δαπάνες, για την υποχρεωτική λόγω χρήσης συντήρηση-αποκατάσταση του ακινήτου και του εξοπλισμού του, για την καλή λειτουργία του. Οι δαπάνες αυτές θεωρούνται ότι έγιναν και θα παραμείνουν, προς όφελος του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε πολύ καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό έναντι κάθε προσβολής ή καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ή έξωση, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας των δημόσιων συμβάσεων που διέπουν την εν λόγω μίσθωση.

Ο μισθωτής ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή με οποιονδήποτε άλλον συνδέεται η λειτουργία και η χρήση του μισθίου.

Ο μισθωτής είναι εξολοκλήρου υπεύθυνος για την ορθή και προσήκουσα λειτουργία και χρήση του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τους κανονισμούς και τις εγκρίσεις αρμοδίων υπηρεσιών.

Η σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας καθώς και τα τέλη λειτουργίας, καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη, κ.λ.π., θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Οποιαδήποτε βλάβη του εξοπλισμού, πρέπει να αποκαθίσταται με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή, προς εξασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας του μισθίου. Επίσης, οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής θα πρέπει υποχρεωτικά να καταθέσει στον Δήμο αντίγραφο Συμβολαίου με τον πάροχο της ηλεκτρικής ενέργειας, για το ηλεκτρικό ρεύμα.

Ο μισθωτής για οποιαδήποτε αιτιολογημένη, κατασκευή ή μετατροπή στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο του, θα πρέπει να έχει την έγκριση του Δήμου και πάντα σε συνεργασία με την αρμόδια Επιτροπή

Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπο (-ους) του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάσταση του και την ορθή συντήρησή του.

Άρθρο 14°

Κατά τη λειτουργία του μισθίου ο μισθωτής οφείλει να σέβεται την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των παροικούντων, των θαμώνων και επισκεπτών και δεν θα παρακωλύει την πρόσβαση και τη διέλευση των επισκεπτών στον περιβάλλοντα χώρο του καταστήματος και της κεντρικής πλατείας.

Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών για την ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη και δεν θα γίνει περικοπή κάποιων ενοικίων ή παράταση του χρόνου μίσθωσης.

Άρθρο 15°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγω ακόμα και για πραγματικά ή νομικά ελλωτάματα του μισθίου.

Άρθρο 16°

Ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει εγγράφως την παρούσα σύμβαση μισθώσεως και πριν τη λήξη της, τα αποτελέσματα όμως της καταγγελίας αυτής θα επέρχονται από το τετράμηνο της καταγγελίας. Αυτόνομο είναι ότι στην περίπτωση αυτή θα καταβάλει στον εκμισθωτή την από τον νόμο οριζόμενη αποζημίωση.

Άρθρο 17°

Η παρούσα διακήρυξη θα συνοδεύει το μισθωτήριο συμβόλαιο και η τήρηση των όρων της οι οποίοι είναι όλοι βασικοί και ουσιώδεις, θα είναι υποχρεωτικοί.

Η παράβαση οποιοδήποτε όρου της διακήρυξης ή του συμβολαίου συνεπάγεται για τον μισθωτή την έκπτωση του και την λύση της σύμβασης. Για οποιοδήποτε λόγο ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος υπόκειται στις επιβαρύνσεις του άρθρου 16 της παρούσας.

Άρθρο 18^ο

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 19^ο

Αναπόσπαστο τμήμα των ανωτέρω όρων αποτελούν επίσης :

1. ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (Ν.3463/2006),
2. ο νόμος περί επαγγελματικών μισθώσεων,
3. τα συναφή μ' αυτά προεδρικά διατάγματα περί εκμισθώσεων δημοτικών χώρων-κτιρίων.

Ο Δήμαρχος

Τάτσιος Γεώργιος