

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΥ

Α.Π.:1106/18-05-2026

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡΙΘ. 7/2026

Σήμερα την 17/03/2026 ,ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 π. μ ύστερα από την υπ αριθ. 582/13-03-2026 πρόσκληση του Δημάρχου Αντιπάρου η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αντιπάρου συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα κατά τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν.5056/2023.

**ΘΕΜΑ : Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας Εκμίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου  
(Κυλικείου Σπηλαίου Αντιπάρου)**

Διαπιστώθηκε από τον Προεδρεύοντα στη συνεδρίαση κ. Φαρούπο Δημ. Αναστάσιο Δήμαρχο Αντιπάρου , πως υπήρχε νόμιμη απαρτία ,δεδομένου ότι σε σύνολο πέντε μελών παραβρέθηκαν 4 τακτικά μέλη και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. ΦΑΡΟΥΠΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ)
2. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΣ ΑΡΤΕΜΙΟΣ
3. ΒΙΑΖΗ ΕΛΕΝΗ
4. ΠΑΡΟΥΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
- 5.

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα. Χριστοπούλου Χρυσούλα

**Αριθ. Απόφασης 38/18-5-2026**

Για το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης ο κ. Δήμαρχος είτε τα εξής:

**Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας Εκμίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου (Κυλικείου Σπηλαίου Αντιπάρου)**

Καλείται η Δημοτική Επιτροπή όπως εγκρίνει τους όρους της Διακήρυξης Δημοπρασίας Εκμίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου (Κυλικείου Σπηλαίου Αντιπάρου), σε συνέχεια της με αρ. Πρωτ. 790/08-04-2026 (ΑΔΑ: 9ΦΟΥΩΨΘ-3ΚΥ ) Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου, που θα έχουν ως εξής στο πιο κάτω σχέδιο διακήρυξης, και να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο να εκδώσει την σχετική διακήρυξη και να ορίσει την ημεροχρονολογία διενέργειας της δημοπρασίας:

<< Διακήρυξη Δημοπρασίας Εκμίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου (Κυλικείου Σπηλαίου Αντιπάρου)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Ν. 3463/06 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του ν.3856/2006 (Α' 114) : «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας»,
- Τις διατάξεις των άρθρων 65 παρ.1 και 72 παρ. 1 περ. στ' του ν. 3852/2010 (Α' 87) : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- Τις διατάξεις του Π.δ. 270/1981 (Α' 77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
- Την υπ' αρ. 03/2026 με αρ. Πρωτ. 790/08-04-2026 (ΑΔΑ: 9ΦΟΥΩΨΘ-3ΚΥ ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του ακινήτου.
- Την με αρ. Πρωτ. 964/30-4-26 Έκθεση Εκτίμησης του κατώτερου ορίου μηνιαίου μισθώματος του ακινήτου από την επιτροπή που ορίστηκε με το με αρ. 3/2026 πρακτικό της Δημοτικής επιτροπής.
- την αριθμό ..... (ΑΔΑ: ..... ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

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

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Κυλικείο συνολικού εμβαδού 27 τετραγωνικών μέτρων περίπου, βρίσκεται στην θέση Σπήλαιο Αντιπάρου, εντός ακινήτου εκδοτηρίου σπηλαίου Αντιπάρου, εκτός οικισμού, και αποτελείται από ενιαίο χώρο κυλικείου.

**Άρθρο 1ο: ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί την **16/6/2026 ημέρα τριτη και ώρα 12:30 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα ΔΗΜΟΥ ΑΝΤΙΠΑΡΟΥ**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, όπως αυτή έχει οριστεί με την υπ' αριθμ. 01/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αντιπάρου (ΑΔΑ: 9ΔΗΧΩΨΘ-ΞΑΩ).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, με απόφαση της επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξει αποτέλεσμα η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 7/7/2026 ημέρα τρίτη και ώρα 12:30 μ.μ. στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους, χωρίς να απαιτείται άλλη δημοσίευση. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, οι όροι της οποίας θα καθοριστούν από το Δημοτικό συμβούλιο (αρ. 192 παρ. 1 Ν 3463/2006).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και θα καταθέσουν τα σχετικά δικαιολογητικά τους στην αρμόδια Επιτροπή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας και ώρα 11:30 π.μ., ήτοι μία (1) ώρα πριν την έναρξη της διαδικασίας. Εκπρόθεσμες αιτήσεις δε θα γίνουν δεκτές.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Επιτροπή τηρεί πρακτικά για όλη τη διαδικασία που διεξάγεται ενώπιον της, στα οποία ενσωματώνει και καταχωρεί όλα όσα προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και την παρούσα καθώς και κάθε τι που η ίδια θεωρεί σημαντικό ή ότι εξυπηρετεί την κατοχύρωση του αδιάβλητου της διαδικασίας.

Η Επιτροπή δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν πληροί τις τασσόμενες προϋποθέσεις. Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου από την δημοπρασία αναγράφεται στα τηρούμενα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τον τελευταίο πλειοδότη, τον εγγυητή του και από την Επιτροπή.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Δημοτική Επιτροπή.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης ή και απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα. Ο Δήμος Αντιπάρου διατηρεί δικαίωμα να μην προχωρήσει στη σύναψη της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 2ο: ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κυλικείο - αναψυκτήριο, σύμφωνα με τη σχετική αδειοδότηση, απαγορευμένης ρητά, με ευθύνη του μισθωτή, κάθε άλλης χρήσης.

Άρθρο 3ο: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης με δικαίωμα παράτασης εφ' όσον το επιθυμούν αμφότερα τα μέρη και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και αφού προηγηθεί απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου.

Άρθρο 4ο: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των 650 ευρώ το μήνα πλέον τελών χαρτοσήμου (ήδη Ψ.Τ.Σ).

Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας.

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.

Άρθρο 5ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή συνεταιρισμοί φυσικών προσώπων, με την προϋπόθεση να μην οφείλουν και να μην έχουν καμία οικονομική εκκρεμότητα με το Δήμο για οποιαδήποτε αιτία. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο που θα τον καθιστά αρμόδιο να διαπραγματευθεί. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 6ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Το αποτέλεσμα τη δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση της Επιτροπής που θα εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση από τους πιο πάνω λόγους.

Άρθρο 7ο: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει την σύμβαση μίσθωσης και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν, για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 8ο: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής ή μέσω ηλ. ταχυδρομείου, της απόφασης της Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύναξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε, αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου

πλειοδότη, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

#### Άρθρο 9ο: ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα πληρώνεται εξολοκλήρου, μέσα στο πρώτο 15νήμερο κάθε μήνα. Θα καταβάλλεται υποχρεωτικά και χωρίς άλλη ειδοποίηση στον λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος στην Τράπεζα.

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται έως την 15η ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα. Σε περίπτωση που καθυστερήσει η καταβολή του μισθώματος για περισσότερο από δύο (2) μήνες θα γίνεται καταγγελία της σύμβασης.

#### Άρθρο 10ο: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία των συμμετεχόντων, τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση. Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς που ορίζεται στη διακήρυξη ολόκληρου του μισθώματος ενός έτους, ήτοι  $(650 \times 12 \times 10\% = 780,00)$  ευρώ.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και την αντικατάστασή της με άλλη καλής εκτέλεσης, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως, ενεργουμένης με απόδειξη παραλαβής ή μέσου ηλ. ταχυδρομείου, της αποφάσεως της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. 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 11ο: ΕΙΔΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

**Ο μισθωτής οφείλει να έχει το κυλικείο ανοικτό και εν λειτουργία τουλάχιστον κατά τις ώρες λειτουργίας του σπηλαίου. Σε περίπτωση όμως που το κατάστημα λειτουργεί εκτός των ωρών λειτουργίας του σπηλαίου, ο μισθωτής θα είναι υπεύθυνος, όσο λειτουργεί, να μην εισέρχονται οι πελάτες του ή τρίτοι στο χώρο του σπηλαίου.**

**Ο μισθωτής οφείλει αποκλειστικά με δικές του δαπάνες να καθαρίζει τις τουαλέτες του σπηλαίου, να τις προμηθεύει με χαρτί υγείας και σαπούνι και όλα τα αναλώσιμα. Επίσης οφείλει αποκλειστικά με δικές του δαπάνες να γεμίζει την στέρνα νερού του κτιρίου και να κενώνει το βόθρο όποτε απαιτείται.**

Απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως επίσης απαγορεύεται η με οποιοδήποτε τρόπο υπομίσθωση. 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 ακινήτου και θα καταγραφεί με αναλυτικό πρωτόκολλο παραλαβής - παράδοσης (το οποίο θα υπογράφεται από τον μισθωτή και τον αρμόδιο 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 Κ.Υ.Ε.

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, ούτε για τα ακριβή τετραγωνικά μέτρα του κυλικείου, για όλα τα οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής αφού προηγουμένως το εξέτασε αρμοδίως.

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 μισθίου, 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 όλου του κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο. Επίσης, οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη, θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

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.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης, στην πιστή τήρηση των κανόνων υγιεινής όπως προβλέπονται από τους ισχύοντες κάθε φορά κανονισμούς και διατάξεις, με τους οποίους οφείλει να συμμορφώνεται.

#### Άρθρο 12ο: ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ & ΧΡΗΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται επί ποινής έκπτωσής του από τη μίσθωση, εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει προσκομίζοντας νέα εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, καλής χρήσης του ακινήτου και της καλής λειτουργίας και συντήρησης αυτού, άλλως κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και καλείται ο δεύτερος πλειοδότης κ.λπ. Η χρηματική εγγύηση ορίζεται σε ποσό ίσο, με το ένα δέκατο (1/10) επί του επιτευχθέντος μισθώματος δύο (2) ετών.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης, θα εγγυάται την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, την καλή χρήση, λειτουργία και συντήρηση του μισθίου, θα πρέπει να έχει ισχύ τρεις μήνες μετά τη λήξη της σύμβασης. Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει δύο τουλάχιστον μηνιαίες δόσεις από το μίσθωμα, ο Δήμος δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης. Επίσης, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει κάποιον από τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, ο Δήμος δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

#### Άρθρο 13ο: ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο και το σύνολο του εξοπλισμού του, σε καλή κατάσταση και ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης, που τυχόν έχει προκαλέσει σε αυτά. Επίσης, υποχρεούται να εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο. Εάν με οποιονδήποτε τρόπο μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής παρακρατεί αδικαιολόγητα τη χρήση του μισθίου, υποχρεούται να πληρώνει σαν αποζημίωση χρήσης στο Δήμο 200 € ημερησίως, μέχρις ότου αποβληθεί από το μίσθιο.

Άρθρο 14ο: ΕΥΘΥΝΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

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 ουσιαστικές. 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.

Η συμμετοχή στο Διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από μόνη τη συμμετοχή τους σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης έναντι του Εκμισθωτή.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα προκήρυξη και ανεπιφύλακτα την αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής. Παράλειψη του υποψηφίου για την πλήρη ενημέρωση του και την συλλογή κάθε πληροφορίας και ελέγχου κάθε στοιχείου που αφορά το παρόν, δεν τον απαλλάσσει από την ευθύνη για την πλήρη υποχρέωση του προς τις μετέπειτα (μελλοντικές) συμβατικές του υποχρεώσεις.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και χωρίς ζημιά για τον ίδιο τη μίσθωση και προ του χρόνου της λήξης αυτού στην περίπτωση παράβασης των όρων του παρόντος από τον μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής ειδοποιείται ένα μήνα νωρίτερα και υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου.

Απαγορεύεται η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της παραχώρησης χρήσης από το Μισθωτή σε τρίτο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του Μισθίου- Επιχείρηση από τον μισθωτή – πλειοδότη.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού του και μέσα σε είκοσι ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης, θα προσκομίζεται στον Εκμισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού με την τροποποίηση, καθώς και το ΦΕΚ (σε περίπτωση ΑΕ ή ΕΠΕ), όπου δημοσιεύθηκε η τροποποίηση ή βεβαίωση δημοσίευσης του καταστατικού και των τροποποιήσεων του Ν.Π. στον διαδικτυακό τόπο του ΓΕ.ΜΗ.

Άρθρο 15ο: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί επιμελεία του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου συντασσόμενου επ' αυτού αποδεικτικού παρουσία δύο μαρτύρων. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα “Διαύγεια”. Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί μία φορά τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μια εφημερίδα ημερήσιας κυκλοφορίας.

Άρθρο 16ο: ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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 ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου 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 ποσό, 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 17: ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του Δήμου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Δήμο.

**Άρθρο 18ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα. Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού:

1. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω στο άρθρο 11 της παρούσης διακήρυξης.
2. Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι από κανένα νόμιμο λόγο δεν αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία και η σύναψη της σύμβασης και δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων και του εμβαδού του χώρου.
4. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο, καθώς και του εγγυητή.
5. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση περί συμμετοχής στο διαγωνισμό, εκδιδόμενη από το αρμόδιο κατά περίπτωση όργανο, όπου θα ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, τη σύμβαση μίσθωσης και τα σχετικά πρωτόκολλα παράδοσης - παραλαβής, καθώς και ο αντίκλητος που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα διακήρυξη, με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού.
6. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του ιδίου.
7. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου και του εγγυητή (δημοτική ενημερότητα).

Προκειμένου για νομικό πρόσωπο προσκομίζονται επιπλέον τα κάτωθι αναφερόμενα, ανάλογα με τη μορφή του, έγγραφα:

Σε περίπτωση α.ε.

(α) ΦΕΚ συστάσεως της ανώνυμης εταιρείας, πρόσφατα κωδικοποιημένο καταστατικό και φεκ δημοσίευσης του πρόσφατα κωδικοποιημένου καταστατικού.

(β) Βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό της εταιρείας δεν τροποποιήθηκε ή σε περίπτωση που τροποποιήθηκε βεβαίωση για τις σχετικές τροποποιήσεις.

(γ) Αντίγραφο των πρακτικών της γενικής συνέλευσης της εταιρείας για την εκλογή του εν ενεργεία διοικητικού συμβουλίου της και αντίγραφο των πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου σχετικά με τη συγκρότησή του σε σώμα, μετά των σχετικών δημοσιεύσεων.

Αν η προσφορά υποβάλλεται από εταιρεία άλλης νομικής μορφής από αυτή της ανωνύμου εταιρείας:

(α) Το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό με θεώρηση από την αρμόδια αρχή (ιδρυτικό έγγραφο - συστατική πράξη της εταιρείας), καθώς και φεκ σύστασης της εταιρείας, αν η δημοσίευση της πράξης αυτής στο φεκ προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

(β) Αντίγραφο του πρακτικού του αρμοδίου οργάνου της εταιρείας που διόρισε τους εν ενεργεία νόμιμους διαχειριστές και εκπροσώπους της.

Αν η προσφορά υποβάλλεται από ένωση εταιρειών ή κοινοπραξία εταιρειών, θα κατατίθεται υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (φεκ α' 75), με θεώρηση γνησίου υπογραφής, ταυτόχρονα ή μεταγενέστερα της σύνταξής της, υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιρειών που απαρτίζουν την ένωση ή κοινοπραξία, η οποία θα περιέχει πλήρη στοιχεία των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών, καθώς και αναφορά στους βασικούς όρους της λειτουργίας της.

Στη δήλωση αυτή, επίσης, θα καθορίζεται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της ένωσης ή κοινοπραξίας, στο οποίο θα πρέπει να έχει νομότυπα παρασχεθεί εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών και θα προσκομίζεται το σχετικό εξουσιοδοτικό έγγραφο.

Επιπλέον, τα ως άνω έγγραφα (υπό στοιχ. α-γ για την περίπτωση της ανωνύμου εταιρείας και α-β για την περίπτωση εταιρείας άλλης νομικής μορφής) θα πρέπει να υποβάλλονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας.

Η σύμβαση που θα υπογραφεί διέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις για τις συμβάσεις της εν λόγω κατηγορίας. Ο εκμισθωτής Δήμος έχει το αποκλειστικό δικαίωμα και ευχέρεια κατά τη σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου να συμπεριλάβει και να προσθέσει σε αυτό άλλους όρους και προϋποθέσεις που δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω προς κατοχύρωση και προάσπιση των σχετικών νομίμων δικαιωμάτων και αξιώσεών του.

Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις και η μη τήρησή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας Προκήρυξης ή τη Σύμβαση Μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Ερμούπολης Σύρου (κύρια έδρα Πρωτοδικείου Σύρου).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

>>

Η Δημοτική Επιτροπή καλείται να εγκρίνει τους πιο πάνω όρους και να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο να εκδώσει την σχετική διακήρυξη και να ορίσει την ημεροχρονολογία διενέργειας της δημοπρασίας.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη την πιο πάνω πρόταση διακήρυξης που εισηγείται ο κος Δήμαρχος και κατόπιν διαλογικής συζήτησης,

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

**1.Εγκρίνει τους όρους Διακήρυξης Δημοπρασίας Εκμίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου (Κυλικείου Σπηλαίου Αντιπάρου) όπως αναλυτικά αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση του Δημάρχου περί σχεδίου Διακήρυξης Δημοπρασίας Εκμίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου (Κυλικείου Σπηλαίου Αντιπάρου).**

**Και**

**2. Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο**

**Αρ. Απόφασης 38/2026**

**Ο Πρόεδρος**

**ΦΑΡΟΥΠΟΣ ΔΗΜ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ**

**Τα Μέλη**

**ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΣ ΑΡΤΕΜΙΟΣ**

**ΒΙΑΖΗ ΕΛΕΝΗ**

**ΠΑΡΟΥΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**