



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ**

**ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
ΑΡ.ΠΡ. 11032/2026
ΑΜΦΙΣΣΑ 12/06/2026**

Ταχ. Δ/ση Χρ. Μαχαιρά 1
Ταχ. Κώδικας 33100
Πληροφορίες Π. Κοτρώνης
Τηλέφωνο 2265351500
e-mail : kallieon@otenet.gr

ΘΕΜΑ: «Όροι φανερός, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «Δημοτικός Ξενώνας Μαυρολιθαρίου» της Δημοτικής Κοινότητας Μαυρολιθαρίου του Δήμου Δελφών

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010, όπως ισχύει.
4. Την υπ' αριθ. 27796/30.12.2024 (ΑΔΑ: 90ΦΩΩ9Θ-ΗΩΡ) απόφαση του Δημάρχου Δελφών περί ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβασης αρμοδιοτήτων.
5. Η υπ' αριθ. 17/27-01-2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δελφών (ΑΔΑ: 9Σ8ΦΩ9Θ-90Χ) περί ανασυγκρότησης της Επιτροπής Εκτίμησης Δημοτικών Ακινήτων – Κινητών έτους 2026.
6. Η υπ' αριθ. 2391/10-02-2026 Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης της Επιτροπής Εκτίμησης Δημοτικών Ακινήτων και Κινητών έτους 2026 (ΑΔΑ: ΨΓΛΗΩ9Θ-Ε51).
7. Την υπ' αριθ. 13/27-1-2026 (ΑΔΑ: ΛΒΣΞΩ9Θ-ΛΧΞ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την συγκρότηση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων κινητών ή ακινήτων για το έτος 2026.
8. Την αριθ. πρωτ. 2390/10-2-2026 (ΑΔΑ: ΨΓΝΚΩ9Θ-1Λ6) απόφαση Δημάρχου περί ορισμού του γραμματέα της επιτροπής με τον αναπληρωτή του.
9. Την υπ' αριθ. 145/2026 (ΑΔΑ: ΡΦΒΩΩ9Θ-ΖΓ1) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του Δημοτικού Ξενώνα Μαυρολιθαρίου.
10. Την υπ' αριθ. 3/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Μαυρολιθαρίου, με την οποία διατυπώθηκε θετική γνώμη για την επανεκμίσθωση του ακινήτου.
11. Την υπ' αριθ. 13/98/2026 (ΑΔΑ: ΡΩΨ6Ω9Θ-ΓΘΟ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου «Δημοτικός Ξενώνας Μαυρολιθαρίου».
12. Το υπ' αριθ. πρωτ. 9977/02-06-2026 έγγραφο του Αντιδημάρχου Δ.Ε. Καλλιέων προς την Επιτροπή Εκτίμησης Δημοτικών Ακινήτων και Κινητών καθώς και Καθορισμού της Μισθωτικής Αξίας Δημοτικών Ακινήτων, με το οποίο ζητήθηκε ο προσδιορισμός του ορίου πρώτης προσφοράς
13. Την υπ' αριθ. 10343/05-06-2026 έκθεση εκτίμησης της αρμόδιας Επιτροπής Εκτίμησης Δημοτικών Ακινήτων, με την οποία προσδιορίστηκε η μισθωτική αξία του ακινήτου.
14. Τη διοικητική διαδικασία «Εκμίσθωση Ακινήτου Δήμου με Δημοπρασία» του Εθνικού Μητρώου Διοικητικών Διαδικασιών.

15. Την υπ' αριθ. 196/2026 (ΑΔΑ: 6ΑΗΣΩ9Θ-ΜΡΥ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Δελφών «Καθορισμός όρων φανερός, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «Δημοτικός Ξενώνας Μαυρολιθαρίου» της Δημοτικής Κοινότητας Μαυρολιθαρίου του Δήμου Δελφών»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

ΑΡΘΡΟ 1ο

Περιγραφή του μισθίου και προορισμός της εκμίσθωσης

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Δελφών, γνωστού ως «Δημοτικός Ξενώνας Μαυρολιθαρίου», το οποίο βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Μαυρολιθαρίου της Δημοτικής Ενότητας Καλλιέων του Δήμου Δελφών.

Το μίσθιο αποτελεί διώροφο κτίριο μετά υπογείου, συνολικής επιφανείας διακοσίων εξήντα εννέα και πέντε εκατοστών τετραγωνικών μέτρων (269,05 τ.μ.), ανεγερμένο επί οικοπέδου επιφανείας τετρακοσίων εξήντα τριών και εξήντα εκατοστών τετραγωνικών μέτρων (463,60 τ.μ.), κείμενου σε κεντρικό σημείο του οικισμού Μαυρολιθαρίου και ειδικότερα επί της κεντρικής πλατείας αυτού.

Το ακίνητο περιλαμβάνει ισόγειο χώρο διαμορφωμένο για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, πρώτο όροφο αποτελούμενο από οκτώ (8) δωμάτια διαμονής προοριζόμενα για τη λειτουργία Ξενώνα, καθώς και υπόγειο χώρο στον οποίο βρίσκονται οι βοηθητικές και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτιρίου.

Σκοπός της παρούσας εκμίσθωσης είναι η αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου μέσω της νόμιμης λειτουργίας του ως τουριστικού καταλύματος (Ξενώνα) και καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, κατά τρόπο συμβατό με τον χαρακτήρα, τη θέση και τον αναπτυξιακό προορισμό του ακινήτου.

Το μίσθιο εκμισθώνεται αποκλειστικώς για τη λειτουργία τουριστικού καταλύματος και καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος ή άλλης συναφούς τουριστικής δραστηριότητας επιτρεπτής από την κείμενη νομοθεσία και συμβατής με τον χαρακτήρα του ακινήτου, αποκλεισμένης οποιασδήποτε χρήσης η οποία αλλοιώνει τον τουριστικό, πολιτιστικό και αναπτυξιακό προορισμό αυτού.

Ο μισθωτής υποχρεούται να θέσει το μίσθιο σε πλήρη και νόμιμη λειτουργία εντός προθεσμίας δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, εκτός εάν συντρέχει αποδεδειγμένος λόγος ανωτέρας βίας ή καθυστέρηση έκδοσης απαιτούμενων διοικητικών αδειών μη οφειλόμενη σε υπαιτιότητά του.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ημερομηνία και ώρα που καθορίζονται στη σχετική διακήρυξη του Αντιδημάρχου.

Η δημοπρασία δύναται να συνεχισθεί και πέραν της ορισθείσας ώρας, εφόσον οι προσφορές υποβάλλονται χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της διαδικασίας πέραν της καθορισμένης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, η δε σχετική απόφασή της καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, μετά του ονοματεπωνύμου ή της επωνυμίας αυτών. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους συμμετέχοντες και βαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Όποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό τρίτου οφείλει, πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, να το δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, προσκομίζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο ή άλλο έγγραφο νόμιμης εκπροσώπησης. Σε αντίθετη περίπτωση θεωρείται ότι μετέχει για ίδιο λογαριασμό.

Απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου από τη διαδικασία, λόγω μη πλήρωσης των προβλεπόμενων από την παρούσα διακήρυξη όρων και προϋποθέσεων συμμετοχής, καταχωρίζεται αιτιολογημένα στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του αδυνατεί να υπογράψει, η σχετική δήλωση καταχωρίζεται στα πρακτικά και βεβαιώνεται από δύο (2) παριστάμενους μάρτυρες, οι οποίοι υπογράφουν προς τούτο κατόπιν πρόσκλησης της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **25/06/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ.**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δελφών, που βρίσκεται στο Δημοτικό Κατάστημα της έδρας του Δήμου, επί της Πλατείας Κεχαγιά στην Άμφισσα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη ή δεν καταστεί δυνατή η ολοκλήρωσή της για οποιονδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και τους όρους της παρούσας διακήρυξης, κατόπιν έκδοσης σχετικής απόφασης και δημοσίευσης νέας περίληψης διακήρυξης, όπου απαιτείται.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €) μηνιαίως, σύμφωνα με την 10343/05-06-2026 έκθεση εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης Δημοτικών Ακινήτων και Κινητών καθώς και Καθορισμού της Μισθωτικής Αξίας Δημοτικών Ακινήτων του Δήμου Δελφών.

Το ανωτέρω ποσό αποτελεί την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας και κάθε προσφορά θα αφορά μηνιαίο μίσθωμα, εκφραζόμενο σε ευρώ (€), αποκλεισμένης της υποβολής προσφοράς κατώτερης του ως άνω ορίου. Η κατακύρωση θα γίνει υπέρ του συμμετέχοντος που θα προσφέρει το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συμμετάσχει στη διαδικασία της δημοπρασίας και θα υπογράψει τα σχετικά πρακτικά.

Ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την πλήρη, προσήκουσα και εμπρόθεσμη εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος ρητώς των ευεργετημάτων της διζήσεως και της διαιρέσεως, καθώς και κάθε άλλης ένστασης που απορρέει από τις διατάξεις περί εγγυήσεως του Αστικού Κώδικα, καθ' ο μέρος η παραίτηση αυτή επιτρέπεται από τον νόμο.

Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ταυτοποίησης και φορολογικής ενημερότητας, καθώς και κάθε άλλο δικαιολογητικό που προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη για την απόδειξη της φερεγγυότητάς του.

Σε περίπτωση άρνησης ή αδυναμίας του τελευταίου πλειοδότη ή του εγγυητή του να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας ή τη σύμβαση μίσθωσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 περί αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτών και κατάπτωσης της εγγύησης συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

Η αντικατάσταση του εγγυητή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης επιτρέπεται μόνο κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης του Δήμου Δελφών και υπό την προϋπόθεση ότι ο νέος εγγυητής πληροί τα κριτήρια φερεγγυότητας που απαιτούνται από την παρούσα διακήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης ή μη κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Δελφών ή από οποιαδήποτε άλλη αρμόδια διοικητική ή ελεγκτική αρχή.

Ομοίως, ουδεμία αξίωση δύναται να εγερθεί κατά του Δήμου Δελφών για οποιονδήποτε λόγο σχετιζόμενο με τη διαδικασία της δημοπρασίας, εφόσον το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί ή δεν κατακυρωθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή του παρόντος όρου από όλους τους συμμετέχοντες.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση προς αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του αρμοδίου οργάνου περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου πλειοδότη ή του εγγυητή του εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Δελφών, χωρίς να απαιτείται δικαστική παρέμβαση, ενώ διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για κάθε τυχόν επί ελάττον διαφορά που θα προκύψει μεταξύ του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας και εκείνου της αρχικής, καθώς και για κάθε νόμιμη συνέπεια που απορρέει από τη μη προσέλευσή τους προς υπογραφή της σύμβασης.

Με την υπογραφή της σύμβασης, ο μισθωτής αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως τους όρους της παρούσας διακήρυξης, οι οποίοι θεωρούνται ουσιώδεις και αναπόσπαστο μέρος της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Διάρκεια εκμίσθωσης – Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας, η μίσθωση δύναται να παραταθεί, εφόσον τούτο κριθεί σκόπιμο από τον Δήμο Δελφών, κατόπιν προηγούμενης απόφασης του αρμοδίου συλλογικού οργάνου του Δήμου και υπό την προϋπόθεση της έγγραφης συμφωνίας αμοτερών των συμβαλλομένων μερών. Η τυχόν παράταση δεν συνιστά δικαίωμα του μισθωτή ούτε γεννά οποιαδήποτε σχετική αξίωση σε βάρος του Δήμου.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για το πρώτο έτος της μίσθωσης. Από το δεύτερο έτος και για κάθε επόμενο έτος της μίσθωσης, το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτός ανακοινώνεται επισήμως από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Σε περίπτωση κατά την οποία η ετήσια μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή είναι μηδενική ή αρνητική, το καταβαλλόμενο μίσθωμα δεν μειώνεται και παραμένει στο ύψος που είχε διαμορφωθεί κατά το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος.

Η αναπροσαρμογή επέρχεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση ή ειδική ειδοποίηση εκ μέρους του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα καταβάλλεται μηνιαίως και προκαταβολικά, εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Δελφών ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί εγγράφως από τον Δήμο.

Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με το σχετικό γραμμάτιο είσπραξης του Δήμου ή άλλο νόμιμο αποδεικτικό καταβολής που εκδίδεται από τις αρμόδιες οικονομικές υπηρεσίες αυτού. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος συνιστά ουσιώδη παράβαση των όρων της μίσθωσης και παρέχει στον Δήμο Δελφών το δικαίωμα να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και την προστασία των συμφερόντων του, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Τυχόν καθυστέρηση ή παράλειψη είσπραξης μισθωμάτων από τον Δήμο δεν δύναται να ερμηνευθεί ως παραίτηση από τα δικαιώματά του ούτε ως σιωπηρή τροποποίηση οποιουδήποτε όρου της παρούσας μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Εγγύηση συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται, επί ποινή αποκλεισμού, η κατάθεση εγγύησης ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Π.Δ. 270/1981.

Η εγγύηση συμμετοχής ορίζεται στο ποσό των εκατόν ογδόντα ευρώ (180,00 €) και βεβαιώνεται είτε με την προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε με τη σύσταση παρακαταθήκης υπέρ του Δήμου Δελφών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η ανωτέρω εγγύηση επιστρέφεται στους συμμετέχοντες που δεν ανακηρύχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Η εγγύηση συμμετοχής που κατέθεσε ο τελευταίος πλειοδότης επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την προσκόμιση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει υπέρ του Δήμου Δελφών εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος.

Η εγγύηση παρέχεται με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με σύσταση ισόποσης παρακαταθήκης υπέρ του Δήμου Δελφών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης παραμένει σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και εξασφαλίζει την πλήρη, προσήκουσα και εμπρόθεσμη εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ο Δήμος Δελφών δικαιούται να προβαίνει σε ολική ή μερική κατάπτωση της εγγύησης σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε ουσιώδους όρου της σύμβασης ή της παρούσας διακήρυξης, ανεξαρτήτως της άσκησης άλλων νόμιμων δικαιωμάτων του.

Η εγγύηση επιστρέφεται μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση κάθε οικονομικής υποχρέωσης του μισθωτή προς τον Δήμο και την οριστική παράδοση του μισθίου, εφόσον δεν συντρέχει λόγος κατάπτωσης αυτής.

ΑΡΘΡΟ 12ο**Υποχρεώσεις του μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τον σκοπό για τον οποίο αυτό εκμισθώνεται, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, τη σύμβαση μίσθωσης και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της τουριστικής, υγειονομικής, περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και λοιπής κείμενης νομοθεσίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει με δικές του δαπάνες για την έκδοση, ανανέωση, τροποποίηση ή διατήρηση σε ισχύ κάθε άδειας, έγκρισης, γνωστοποίησης ή πιστοποιητικού που απαιτείται για τη νόμιμη λειτουργία του μισθίου και της δραστηριότητας που θα αναπτυχθεί σε αυτό.

Ο μισθωτής υποχρεούται να θέσει το μίσθιο σε πλήρη και νόμιμη λειτουργία εντός της προθεσμίας που προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη και να διατηρεί αυτό σε συνεχή, ασφαλή και εύρυθμη λειτουργία καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις, τον εξοπλισμό και τους λοιπούς χώρους αυτού σε άριστη κατάσταση καθαριότητας, υγιεινής, ευπρέπειας και λειτουργικότητας, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία και διαφύλαξη της δημοτικής περιουσίας.

Ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για την τήρηση της εργατικής, ασφαλιστικής, φορολογικής, υγειονομικής, περιβαλλοντικής και εν γένει κείμενης νομοθεσίας που διέπει τη λειτουργία της επιχείρησής του, καθώς και για κάθε διοικητική, αστική ή ποινική ευθύνη που συνδέεται με τη δραστηριότητα που ασκεί στο μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα και υπαλλήλους του Δήμου Δελφών την πρόσβαση στο μίσθιο, κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης, προκειμένου να διαπιστώνεται η τήρηση των όρων της σύμβασης και η καλή κατάσταση του ακινήτου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο που δεν θίγει τον κοινωφελή χαρακτήρα της δημοτικής περιουσίας, δεν προκαλεί οχλήσεις πέραν των επιτρεπομένων από τη νομοθεσία και δεν παραβιάζει την εικόνα, τη λειτουργία και τα συμφέροντα του Δήμου Δελφών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με κάθε νόμιμη υπόδειξη ή έγγραφη παρατήρηση των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου που αφορά την προστασία, συντήρηση, ασφαλή λειτουργία και προσήκουσα αξιοποίηση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 13ο**Απαγόρευση υπεκμίσθωσης – Παραχώρησης χρήσης**

Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσής του σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου Δελφών και σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου αυτού.

Απαγορεύεται επίσης η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η καθ' οιονδήποτε τρόπο υποκατάσταση τρίτου στη θέση του μισθωτή, καθώς και η εισφορά του δικαιώματος χρήσης του μισθίου σε εταιρεία, κοινοπραξία ή άλλη επιχειρηματική μορφή χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Δήμου.

Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η έγκριση μεταβολής της νομικής μορφής της επιχείρησης του μισθωτή ή η συμμετοχή νέων εταίρων σε αυτήν, εφόσον δεν μεταβάλλεται ουσιωδώς το πρόσωπο του μισθωτή, δεν θίγονται τα συμφέροντα του Δήμου και προηγηθεί σχετική έγκριση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου Δελφών.

Κάθε παράβαση των διατάξεων του παρόντος άρθρου συνιστά ουσιώδη παράβαση των όρων της μίσθωσης και παρέχει στον Δήμο Δελφών το δικαίωμα να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο, να καταγγείλει τη σύμβαση και να επιδιώξει την αποβολή αυτού από το μίσθιο, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 14ο**Ευθύνη του Δήμου**

Ο Δήμος Δελφών δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική, νομική ή λειτουργική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο κατά τον χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας και υπογραφής της σύμβασης, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση πριν από τη συμμετοχή του στη διαδικασία. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την ύπαρξη τυχόν πραγματικών ή νομικών ελαττωμάτων, εμφανών ή αφανών, ούτε για την ύπαρξη δουλειών, βαρών, περιορισμών ή άλλων πραγματικών ή νομικών καταστάσεων που αφορούν το μίσθιο και δεν εμποδίζουν ουσιωδώς τη συμφωνημένη χρήση αυτού.

Για τους λόγους αυτούς, ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, αποζημίωση ή λύση της μίσθωσης, εκτός εάν συντρέχουν περιπτώσεις που υπάγονται σε διατάξεις αναγκαστικού δικαίου.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία και η υπογραφή της σύμβασης συνεπάγονται πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή της κατάστασης του μισθίου και των όρων της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 15ο**Δημοσίευση της Διακήρυξης**

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Αντιδημάρχου Δελφών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και της λοιπής κείμενης νομοθεσίας, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Αντίγραφο της διακήρυξης τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος του Δήμου Δελφών και σε εμφανές και προσιτό στο κοινό σημείο της έδρας του Δήμου, συντασσόμενου σχετικού αποδεικτικού δημοσίευσης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύεται σε μία (1) ημερήσια και μία (1) εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα της Περιφερειακής Ενότητας Φωκίδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3548/2007, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη εφαρμοστέα διάταξη περί δημοσιεύσεων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Η διακήρυξη και η περίληψή της αναρτώνται στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Δελφών και σε κάθε άλλο μέσο δημοσιότητας που προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης, καθώς και τυχόν επαναληπτικών δημοσιεύσεων, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλει πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με την προσκόμιση των αντίστοιχων νόμιμων παραστατικών.

ΑΡΘΡΟ 16ο**Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Αντιδήμαρχο εφόσον δεν παρουσιασθεί πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή από την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής αυτού αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης,
 - γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής απόφασης επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως, μαζί με τον εγγυητή του, για την υπογραφή της σύμβασης.
- Στις περιπτώσεις των περ. β' και γ' η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Αντιδημάρχου, η οποία δημοσιεύεται τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν από την ημερομηνία διεξαγωγής της, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων που διέπουν τη δημοσίευση της αρχικής διακήρυξης.

Οι όροι της αρχικής διακήρυξης εξακολουθούν να ισχύουν και κατά την επαναληπτική δημοπρασία, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά με τη σχετική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 17ο**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες σχετικά με τη δημοπρασία, τους όρους της παρούσας διακήρυξης, τα χαρακτηριστικά του μισθίου, καθώς και κάθε άλλη διευκρίνιση παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τον Δήμο Δελφών και ειδικότερα από το Γραφείο της Δημοτικής Ενότητας Καλλιέων στο Μαυρολιθάρι. Αρμόδιος υπάλληλος για την παροχή πληροφοριών ορίζεται ο κ. Παναγιώτης Κοτρώνης, στο τηλέφωνο 22653 51500 και στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου kallieon@otenet.gr

Αντίγραφα της διακήρυξης χορηγούνται στους ενδιαφερόμενους από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Δελφών ή διατίθενται μέσω της επίσημης ιστοσελίδας του Δήμου, εφόσον έχουν αναρτηθεί σε αυτήν.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να μελετήσουν προσεκτικά το σύνολο των όρων της παρούσας διακήρυξης πριν από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, ενώ τυχόν διευκρινίσεις που παρέχονται από τις υπηρεσίες του Δήμου έχουν αποκλειστικά ενημερωτικό χαρακτήρα και δεν τροποποιούν τους όρους της διακήρυξης, οι οποίοι δεσμεύουν τους συμμετέχοντες μόνο όπως αυτοί αποτυπώνονται στο εγκεκριμένο κείμενό της.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΖΑΧΑΡΟΠΟΥΛΟΣ