

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της 31^{ης}
Τακτικής συνεδρίασης της
Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Ναυπακτίας έτους 2026**

Αριθμός Απόφασης 278 / 2026

ΠΕΡΙ: Καθορισμός όρων Δημοπράτησης εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου της Κοινότητας Σίμου της Δημοτικής Ενότητας Πυλίνης προκειμένου να απαναλειτουργήσει ως ΚΥΕ « Καφετέρια - Ψησταριά».

Στη Ναύπακτο σήμερα την Τρίτη 30-06-2026 και ώρα 13:30 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ναυπακτίας, στο δημοτικό κατάστημα επί της οδού Ιλάρχου Τζαβέλα 37, ύστερα από την υπ' αρ.πρωτ.:13701 /26-06-2026 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου (Δημάρχου) η οποία γνωστοποιήθηκε σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 26-06-2026 ηλεκτρονικό μήνυμα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 74Α του ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (Α'163), και των εγκυκλίων ΥΠ.ΕΣ.εγκ.1237/06-11-2023 & ΥΠ.ΕΣ.εγκ.303/30971/02.04.2024.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

1. Γκίζας Βασίλειος (Πρόεδρος)
2. Κούκουνας Αθανάσιος
3. Παπαϊωαννίδης Ιωάννης
4. Τσουκαλάς Κων/νος
5. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

1. Σιμάκης Γεώργιος
2. Γούλας Γεώργιος (Αντιπρόεδρος)

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν και η κ. Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά, Προϊσταμένη του τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων η οποία τήρησε τα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία στην αρχή της συνεδρίασης με την παρουσία 5 μελών σε σύνολο 7 μελών της Δημοτικής Επιτροπής, και εισηγήθηκε το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης « Καθορισμός όρων Δημοπράτησης εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου της Κοινότητας Σίμου της Δημοτικής Ενότητας Πυλίνης προκειμένου να απαναλειτουργήσει ως ΚΥΕ « Καφετέρια - Ψησταριά» και έθεσε υπόψη την από 26-06-2026 των μελών της Δ.Ε. την εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας , η οποία έχει ως εξής:

Θέμα: Καθορισμός όρων Δημοπράτησης εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται εντός του τοπικού διαμερίσματος Σίμου της Δημοτικής Ενότητας Πυλίνης προκειμένου να επαναλειτουργήσει ως ΚΥΕ « Καφετέρια - Ψησταριά».

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Ο Δήμος μας έχει στην κυριότητά του κτίριο εμβαδού 280,72 τ.μ με εξωτερικό χώρο 81,59 τ.μ στην Κοινότητα Σίμου της Δ.Ε. Πυλλήνης (ΚΑΕΚ:011783404016 και ΚΑΕΚ:011783404014)

Στο κτίριο υπάρχει αξιόλογος εξοπλισμός ο οποίος έχει καταγραφεί στο σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

Με την με αριθμό 148/2025 απόφαση του το Δημοτικού Συμβουλίου αποφάσισε:

- την εκμίσθωση με δημοπρασία, του κτιρίου αυτού με τον εξωτερικό χώρο προκειμένου να λειτουργήσεις ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος Καφετέρια-Ψησταριά.
- το χρονικό διάστημα εκμίσθωσης του ακινήτου που ορίστηκε στα 9 έτη και
- ότι οι όροι της δημοπρασίας θα καταρτισθούν από την Δημοτική Επιτροπή.

Η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων και για τη συγκρότηση της επιτροπής διενέργειας και αξιολόγησης του διαγωνισμού. (άρθρο 3 παρ.1 ΠΔ 270/1981 και άρθρο 72 Ν.3852/2010) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. 40034/08.05.2023)

Η Δημοτική Επιτροπή έχοντας υπόψη τους παρακάτω προτεινόμενους όρους δημοπρατήσής καλείται να προβεί στη σχετική λήψη απόφασης.

Άρθρο 1°

Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο θα λειτουργεί, ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος «Καφετέρια - Ψησταριά».

Άρθρο 2°

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα, της έδρας του δήμου, οδός Ιλάρχου Τζαβέλα 37, ενώπιον της αρμοδίου Επιτροπής την ημερομηνία, ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον κ. Δήμαρχο στην διακήρυξη δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, 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 δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, 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 δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ. απλού χάρτου.

Άρθρο 3°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Επίσης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως της

δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 4°

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (09) ετών από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 5°

Το προς ενοικίαση ακίνητο ευρίσκεται στο τοπικό διαμέρισμα Σίμου της Δημοτικής Ενότητας Πυλλήνης και είναι εμβαδού 280,72 τ.μ. μετά του αυλείου χώρου του εμβαδού 81,59 τ.μ.

Η προσφορά εκκίνησης ορίζεται **200,00€** το μηνιαίο μίσθωμα (**2.400,00€** το ετήσιο μίσθωμα) και η προσφερόμενη τιμή πέραν της τιμής εκκίνησης δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 20,00 € κάθε φορά. Κανένας δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει στην επιτροπή διενέργειας αυτής, ως εγγύηση για την συμμετοχή του, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σ' αυτόν που προτίθεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας αναγνωριζομένων δι εγγυοδοσίας ή δεν καταθέσει ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής ποσό ίσο προς το 1/10 (ένα δέκατο) του ελαχίστου ορίου δι εγγυοδοσίας εκκίνησης της δημοπρασίας, ήτοι **20,00€, (ανάλογο της προσφοράς εκκίνησης που θα ορίσει η Δ.Ε)**. Η εγγυητική αυτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης, αντικαθίσταται, με άλλη όμοια, ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος όμως που επιτεύχθηκε και για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 6°

Πρόσθετη εγγυητική επιστολή

Ο ανάδοχος υποχρεούται πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει πρόσθετη εγγυητική επιστολή ύψους **2.000,00€** για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης η οποία θα επιστραφεί με την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 7°

Το ενοίκιο θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ναυπακτίας εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα μίσθωσης. Επιπλέον το μίσθωμα επιβαρύνεται με ψηφιακό τέλος 3,60% το οποίο αποδίδεται από μισθωτή σύμφωνα με τις δ/ξεις του ν. 5177/2025 , άρθρο 21.

Άρθρο 8°

Ο ανάδοχος της δημοπρασίας οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να το παραδώσει με την λήξη του μισθώματος στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Η παράδοση του ακινήτου και του υπάρχοντος εξοπλισμού στον ανάδοχο θα γίνει από τον εκπρόσωπο του διαμερίσματος Σίμου, καθώς και η παράδοση του ακινήτου από τον ανάδοχο στο Δήμο, θα γίνει επίσης στον εκπρόσωπο του διαμερίσματος, συντάσσοντας προς τούτο τα σχετικά πρωτόκολλα.

Άρθρο 9°

Ο Δήμος Ναυπακτίας, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση ο ίδιος και συνεπώς δεν υποχρεούται για αυτούς τους λόγους στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης,

Άρθρο 10°

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος:

- για την καθαριότητα και υγιεινή του καταστήματος και του αύλειου χώρου του.
- για την εξόφληση των λογαριασμών κοινής ωφέλειας (τηλεφώνου, ρεύματος, Ύδρευση κ.α.).
- να εκκενώνει έγκαιρα το βόθρο και να μεταφέρει τα λύματα σε νόμιμα λειτουργούντα βιολογικό καθαρισμό με δαπάνες του.
- να λειτουργεί το κατάστημα αποκλειστικά ως «Καφετέρια - Ψησταριά» όλες τις ημέρες της εβδομάδας, εκάστου μηνός και για όλο το έτος και να καλύπτει οπωσδήποτε τις ανάγκες για γεύμα και δείπνο σε ωράριο που ισχύει για επιχειρήσεις εστίασης.
- να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τυχόν φθορές και βλάβες που θα προκαλέσει στο μίσθιο εκτός από εκείνες που θα προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση.
- να ασφαλίσει το ακίνητο με της πάσης φύσεως εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που περιλαμβάνει, σε αναγνωρισμένο από τις Ελληνικές Αρχές ασφαλιστικό φορέα για όσο χρόνο θα ισχύει η σύμβασή του, αλλιώς ο Δήμος Ναυπακτίας μπορεί να καταγγείλει την μεταξύ τους μίσθωση.
- να προμηθευθεί με ευθύνη του τον απαραίτητο εξοπλισμό για την λειτουργία του καταστήματος.
- Επίσης υποχρεούται πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει πρόσθετη εγγυητική επιστολή ύψους 2.000,00€ για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης η οποία θα επιστραφεί με την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 11°

Προσθήκες ή διαρρυθμίσεις ή άλλες παρεμβάσεις του μισθίου, δεν θα γίνονται από τον μισθωτή, χωρίς την έγγραφη βεβαίωση του Δήμου.

Άρθρο 12°

Απαγορεύεται απόλυτα ή σιωπηλά, αναμίσθωση ή και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 13°

Ο εξοπλισμός που απαιτείται για την λειτουργία του καταστήματος, πέραν του υπάρχοντος, είναι ευθύνη του μισθωτή.

Άρθρο 14°

Κάθε παράβαση των όρων δημοπράτησης, συνεπάγεται αυτοδίκαια την λύση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, χωρίς καμία επιβάρυνση του Δήμου.

Άρθρο 15°

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του κ. Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της έδρας του Δήμου, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της Τ.Κ Σίμου που τυγχάνει και έδρα της Δ.Ε Πυλίνης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου της διακήρυξης και σύνταξη των σχετικών αποδεικτικών, και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ναυπακτίας.

Άρθρο 16°

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν η αρχική αποβεί άκαρπη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δ.Ε η το Δ.Σ η την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, η την 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ. ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δ.Σ.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του κ. 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.

Άρθρο 17°

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει δημοτική & φορολογική ενημερότητα. Το ίδιο ισχύει και για τον εγγυητή.

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου μας, (Δ/ση Πάροδος Κοζώνη Ναύπακτος), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τον καθορισμό των όρων Δημοπράτησης εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου της Κοινότητας Σίμου της Δημοτικής Ενότητας Πυλίνης προκειμένου να απαναλειτουργήσει ως ΚΥΕ « Καφετέρια - Ψησταριά» ως εξής:

Άρθρο 1°

Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο θα λειτουργεί, ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος « Καφετέρια - Ψησταριά».

Άρθρο 2°

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα, της έδρας του δήμου, οδός Ιλάρχου Τζαβέλα 37, ενώπιον της αρμοδίου Επιτροπής την ημερομηνία, ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον κ. Δήμαρχο στην διακήρυξη δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για

την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, 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 δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, 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 δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ. απλού χάρτου.

Άρθρο 3°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Επίσης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 4°

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (09) ετών από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 5°

Το προς ενοικίαση ακίνητο ευρίσκεται στο τοπικό διαμέρισμα Σίμου της Δημοτικής Ενότητας Πυλλήνης και είναι εμβαδού 280,72 τ.μ. μετά του αυλείου χώρου του εμβαδού 81,59 τ.μ.

Η προσφορά εκκίνησης ορίζεται **50,00€** το μηνιαίο μίσθωμα (**600,00€** το ετήσιο μίσθωμα) και η προσφερόμενη τιμή πέραν της τιμής εκκίνησης δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 20,00 € κάθε φορά. Κανένας δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει στην επιτροπή διενέργειας αυτής, ως εγγύηση για την συμμετοχή του, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σ' αυτόν που προτίθεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας αναγνωριζόμενων δι εγγυοδοσίας ή δεν καταθέσει ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής ποσό ίσο προς το 1/10 (ένα δέκατο) του ελαχίστου ορίου δι εγγυοδοσίας εκκίνησης της δημοπρασίας, ήτοι **20,00€**, (**ανάλογο της προσφοράς εκκίνησης που θα ορίσει η Δ.Ε.**). Η εγγυητική αυτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης, αντικαθίσταται, με άλλη όμοια, ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος όμως που επιτεύχθηκε και για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 6°

Πρόσθετη εγγυητική επιστολή

Ο ανάδοχος υποχρεούται πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει πρόσθετη εγγυητική επιστολή ύψους **2.000,00€** για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης η οποία θα επιστραφεί με την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 7°

Το ενοίκιο θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ναυπακτίας εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα μίσθωσης. Επιπλέον το μίσθωμα επιβαρύνεται με ψηφιακό τέλος 3,60% το οποίο αποδίδεται από μισθωτή σύμφωνα με τις δ/ξεις του ν. 5177/2025 , άρθρο 21.

Άρθρο 8°

Ο ανάδοχος της δημοπρασίας οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να το παραδώσει με την λήξη του μισθώματος στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Η παράδοση του ακινήτου και του υπάρχοντος εξοπλισμού στον ανάδοχο θα γίνει από τον εκπρόσωπο του διαμερίσματος Σίμου, καθώς και η παράδοση του ακινήτου από τον ανάδοχο στο Δήμο, θα γίνει επίσης στον εκπρόσωπο του διαμερίσματος, συντάσσοντας προς τούτο τα σχετικά πρωτόκολλα.

Άρθρο 9°

Ο Δήμος Ναυπακτίας, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση ο ίδιος και συνεπώς δεν υποχρεούται για αυτούς τους λόγους στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης,

Άρθρο 10°

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος:

- για την καθαριότητα και υγιεινή του καταστήματος και του αύλειου χώρου του.
- για την εξόφληση των λογαριασμών κοινής ωφέλειας (τηλεφώνου, ρεύματος, Ύδρευση κ.α.).
- να εκκενώνει έγκαιρα το βόθρο και να μεταφέρει τα λύματα σε νόμιμα λειτουργούντα βιολογικό καθαρισμό με δαπάνες του.
- να λειτουργεί το κατάστημα αποκλειστικά ως « Καφετέρια - Ψησταριά» όλες τις ημέρες της εβδομάδας, εκάστου μηνός και για όλο το έτος και να καλύπτει οπωσδήποτε τις ανάγκες για γεύμα και δείπνο σε ωράριο που ισχύει για επιχειρήσεις εστίασης.
- να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τυχόν φθορές και βλάβες που θα προκαλέσει στο μίσθιο εκτός από εκείνες που θα προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση.
- να ασφαλίσει το ακίνητο με της πάσης φύσεως εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που περιλαμβάνει, σε αναγνωρισμένο από τις Ελληνικές Αρχές ασφαλιστικό φορέα για όσο χρόνο θα ισχύει η σύμβασή του, αλλιώς ο Δήμος Ναυπακτίας μπορεί να καταγγείλει την μεταξύ τους μίσθωση.
- να προμηθευθεί με ευθύνη του τον απαραίτητο εξοπλισμό για την λειτουργία του καταστήματος.
- Επίσης υποχρεούται πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προσκομίσει πρόσθετη εγγυητική επιστολή ύψους 2.000,00€ για την τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης η οποία θα επιστραφεί με την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 11°

Προσθήκες ή διαρρυθμίσεις ή άλλες παρεμβάσεις του μισθίου, δεν θα γίνονται από τον μισθωτή, χωρίς την έγγραφη βεβαίωση του Δήμου.

Άρθρο 12°

Απαγορεύεται απόλυτα ή σιωπηλά, αναμίσθωση ή και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 13°

Ο εξοπλισμός που απαιτείται για την λειτουργία του καταστήματος, πέραν του υπάρχοντος, είναι ευθύνη του μισθωτή.

Άρθρο 14°

Κάθε παράβαση των όρων δημοπράτησης, συνεπάγεται αυτοδίκαια την λύση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, χωρίς καμία επιβάρυνση του Δήμου.

Άρθρο 15°

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του κ. Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της έδρας του Δήμου, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος της Τ.Κ Σίμου που τυγχάνει και έδρα της Δ.Ε Πυλίνης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου της διακήρυξης και σύνταξη των σχετικών αποδεικτικών, και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ναυπακτίας.

Άρθρο 16°

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν η αρχική αποβεί άκαρπη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δ.Ε ή το Δ.Σ ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή την 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ. ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δ.Σ.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του κ. 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.

Άρθρο 17°

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει δημοτική & φορολογική ενημερότητα. Το ίδιο ισχύει και για τον εγγυητή.

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου μας, (Δ/ση Πάροδος Κοζώνη Ναύπακτος), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 278 / 2026.

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Η γραμματέας
Υπογραφή

Τα μέλη
Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο
Ναύπακτος 01-07-2026

Η Προϊσταμένη του τμήματος ΤΥΠΟ

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά