Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.21 09:12:43 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της 47ης
Τακτικής συνεδρίασης της
Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Ναυπακτίας έτους 2026

Αριθμός Απόφασης 444 / 2026

ΠΕΡΙ: Καθορισμός των όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται εντός της Κοινότητας Αντιρρίου της Δημοτικής Ενότητας Αντιρρίου εμβαδού 55,00 τ.μ στη δυτική προβλήτα.

Στη Ναύπακτο σήμερα την Τρίτη 20-10-2026 και ώρα 13:30 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ναυπακτίας, στο Δημοτικό Κτίριο του Ξενοδοχείου Ξενία, επί της οδού Αρβανίτη (Νοτιοδυτική αίθουσα), ύστερα από την υπ' αρ.πρωτ.:22889 /16-10-2026 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου (Δημάρχου) η οποία γνωστοποιήθηκε σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 16-10-2026 ηλεκτρονικό μήνυμα, σύμφωνα με τα άρθρα 139 έως 142 του ν. 5314/2026.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

1. Γκίζας Βασίλειος (Πρόεδρος)
2. Σταυρόπουλος Άγγελος
3. Παπαϊωαννίδης Ιωάννης
4. Ραυτόπουλος Νικόλαος
5. Γούλας Γεώργιος
6. Κούκουνας Αθανάσιος

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

1. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας (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 6 μελών σε σύνολο 7 μελών της Δημοτικής Επιτροπής, και εισηγήθηκε το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης « Καθορισμός των όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται εντός της Κοινότητας Αντιρρίου της Δημοτικής Ενότητας Αντιρρίου εμβαδού 55,00 τ.μ στη δυτική προβλήτα. » και έθεσε υπόψη των μελών της Δ.Ε. την από 15-10-2026 εισήγηση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών , η οποία έχει ως εξής:

Θέμα: Καθορισμός των όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται εντός της Κοινότητας Αντιρρίου της Δημοτικής Ενότητας Αντιρρίου εμβαδού 55,00 τ.μ στη δυτική προβλήτα.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ: Ο Δήμος μας έχει στην κυριότητά του κτίριο εμβαδού 55,00 τ.μ με εξωτερικό χώρο(πέριξ του καταστήματος) στην Κοινότητα Αντιρρίου της Δ.Ε Αντιρρίου (ΚΑΕΚ:010330842003)

Με την με αριθμό 164/2026 απόφαση του το Δημοτικού Συμβουλίου αποφάσισε:

Την εκμίσθωση με δημοπρασία, του κτιρίου 55 τ.μ. στη δυτική προβλήτα, της Κοινότητας Αντιρρίου με τον εξωτερικό Χώρο (πέριξ του καταστήματος) ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Το χρονικό διάστημα εκμίσθωσης του ακινήτου ορίστηκε στα 9 έτη και οι όροι της δημοπρασίας θα καταρτισθούν από την Δημοτική Επιτροπή.

Επίσης με την 165/2026 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε τη σύσταση επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων(ακινήτων) Δήμου Ναυπακτίας.

Στις περιπτώσεις δημοπρασίας για εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων η επιτροπή εισηγείται στη δημοτική επιτροπή την τιμή εκκίνησης.

Σύμφωνα με το νέο Δημοτικό Κώδικα ν.5314/2026 άρθρο 588 παράγραφο 1 και άρθρο 563 παρ.1 και 3 η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων δημοπρασίας της εκμίσθωσης και ορίζει την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων.

*Σύμφωνα με το άρθρο **553 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α 103/29-06-2026)** η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.*

Επομένως, η εν λόγω πλειοδοτική δημοπρασία θα εκτελεστεί βάσει των διατάξεων των άρθρων 586-591 του Ν.5314/2026 (νέος ΚΔΚ).

Η Δημοτική Επιτροπή έχοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνει τους παρακάτω όρους δημοπράτησης.

Ο πρόεδρος πρότεινε το ποσό των 250 ευρώ ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα και αποτελεί το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς.

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ
ΟΜΟΦΩΝΑ

Τον καθορισμό των όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται εντός της Κοινότητας Αντιρρίου της Δημοτικής Ενότητας Αντιρρίου εμβαδού 55,00 τ.μ. στη δυτική προβλήτα, όπως εμφανίζονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 444 / 2026.

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος	Η γραμματέας	Τα μέλη
Υπογραφή	Υπογραφή	Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο
Ναύπακτος 21-10-2026
Η Προϊσταμένη του τμήματος ΤΥΠΟ

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά

Όροι δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται εντός της Κοινότητας Αντιρρίου της Δημοτικής Ενότητας Αντιρρίου.

Άρθρο 1ο
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς ενοικίαση ακίνητο ευρίσκεται στην Κοινότητα Αντιρρίου της Δημοτικής Ενότητας Αντιρρίου και είναι εμβαδού 55,00 τ.μ. με εξωτερικό χώρο (πέριξ του καταστήματος).Το κτίριο βρίσκεται στη δυτική προβλήτα και εντός οικοπέδου 324 τ.μ στο οποίο υπάρχει και δεύτερο κτίριο 60 τ.μ (ΚΑΕΚ:010330842003)
Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο θα λειτουργεί, ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος

Άρθρο 2ο
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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 τη Δημοτική Επιτροπή στην διακήρυξη δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου

Άρθρο 3ο
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

Άρθρο 4ο
ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ-ΜΙΣΘΩΜΑ

Λαμβάνοντας υπόψη την από 15/10/2026 έκθεσή της Επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων η οποία εισηγείται το ποσό των 300 ευρώ ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα που αποτελεί και το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς και η Δημοτική Επιτροπή ορίζει σε 250 Ευρώ μηνιαίος (3.000,00 το έτος)
Καμία αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν θα γίνει για τα πρώτα πέντε έτη της μίσθωσης.
Μετά την έναρξη του έκτου έτους μίσθωσης το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 3%.

Άρθρο 5ο
ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το αναλογούν μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή σε τραπεζικό λογαριασμό 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.Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 6ο
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, οι οποίοι πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης.
Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να συμμετέχει στη δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν όμιλο ή μια ένωση.
Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού-να μετέχει σε περισσότερες από μια προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτήν του

εγγυητή. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξίας, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτούσα επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Ναυπακτίας.
Δύναται να συμμετέχει φυσικό πρόσωπο υπό τον όρο ότι σε περίπτωση σύστασης νέας νομικής οντότητας, κατά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή, θα υπογράψει την σύμβαση το Νομικό πρόσωπο δια του νομίμου εκπροσώπου του, προσκομίζοντας τα κάτωθι δικαιολογητικά του άρθρου 7, υπό το όρο ότι το φυσικό πρόσωπο που συμμετείχε στην δημοπρασία θα είναι ο βασικός μέτοχος αυτού του Νομικού Προσώπου.
Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν για μία (1) και μόνη φορά η σύσταση προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε) ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία, θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Ναυπακτίας αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθησομένη εταιρεία, ο μισθωτής, υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ’ όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.
Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρείας θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως στο Δήμο Ναυπακτίας εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση θα παραδίδεται στο Δήμο επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

Άρθρο 7ο
ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ Δ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος στην Ελλάδα για την συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς. Ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος.
- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- Βεβαίωση περί μη ύπαρξης, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.(Δημοτική ενημερότητα).
- Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία πλειοδότη και εγγυητή.
- Υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα, αλλά και του εγγυητή του όπου θα δηλώνει επίσης ότι έλαβε γνώση των όρων

της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και θεωρεί δεσμευτικούς γι' αυτόν και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση ως εγγυητής, καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, υπέρ του οποίου εγγυάται, που απορρέουν από την παρούσα δημοπρασία.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι έχει ελέγξει το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών - κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.
- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας πλειοδότη και εγγυητή (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο).
- Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ (καταστατικό σύστασης με τυχόν τροποποιήσεις του). Εάν πρόκειται για εταιρεία Ο.Ε, Ε.Π.Ε, Ε.Ε κλπ, να προκύπτει από το καταστατικό ο νόμιμος εκπρόσωπος: για τις Ομόρρυθμες (Ο.Ε) και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ε.Ε) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό τους, για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) και Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.)και από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικ. Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ.), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ του έως την ημέρα του διαγωνισμού). Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό όχι με το νόμιμο εκπρόσωπο βάσει καταστατικού αλλά με αντιπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά, παραστατικό νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο, δηλ. αυτός που θα καταθέσει την προσφορά, εκτός της ταυτότητας του και της βεβαίωσης εκπροσώπησης μετά του γνησίου της υπογραφής (στην περίπτωση εκπροσώπησης από τρίτο άτομο πλην του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας), θα προσκομίσει πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, όπου θα εγκρίνεται η συμμετοχή του στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και όπου θα ορίζεται ότι εκπρόσωπος της εταιρείας για να παραδώσει την προσφορά είναι ο καταθέτων αυτή.
- Σε περίπτωση υπό σύστασης νέας νομικής οντότητας, τα αντίστοιχα δικαιολογητικά μπορούν να προσκομιστούν από τον βασικό μέτοχο ή τον εταίρο

που κατέχει τα περισσότερα εταιρικά μερίδια.

Άρθρο 8ο
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθησομένη από την σχετική διακήρυξη ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζομένης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
4. Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
6. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο
   (2) ημερών από την κοινοποίηση.
7. Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

Άρθρο 9ο
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10ο
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Μετά από την κατακύρωση ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης.
Ο τελευταίος πλειοδότης έχει την υποχρέωση κατάθεσης, μετά από την υπογραφή της σύμβασης εγγυητικής επιστολής καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) επί του

επιτευχθέντος μισθώματος ή τιμήματος. Στις περιπτώσεις εκμίσθωσης, ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος.
Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.
Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει την μίσθωση πριν την συμβατική λήξη της ή δεν τηρήσει κάποιον από τους όρους της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου, ενώ παράλληλα θα επαναληφθεί εις βάρος του και του εγγυητή του η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.
Για την υπογραφή της σύμβασης ο πλειοδότης οφείλει να προσέλθει μετά του αξιόχρεου εγγυητή του, ο οποίος θα είναι το ίδιο και το αυτό πρόσωπο με τον εγγυητή που παρουσιάστηκε στην δημοπρασία, ο οποίος παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου Ναυπακτίας να καταβάλλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν οφείλει, με μόνη τη δήλωση του Δήμου προς τον εγγυητή, χωρίς ο τελευταίος να μπορεί να ερευνά ούτε αν υπάρχει ούτε αν είναι νόμιμη η απαίτηση.

Άρθρο 11ο
ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος ή τιμήματος.
2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:
α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,
γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).
3. Στην περ. γ) της παρ.2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη".

Άρθρο 12ο
ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ

1. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανώτεροι όροι.
2. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει

γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
3. Ο Δήμος μετά την λήξη της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση αποκατάστασης των δαπανών είτε του κατασκευαστή είτε του πλειοδότη.
4. Ο Δήμος σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση να κάνει δαπάνες επισκευών, προσθηκών ή βελτιώσεων. Κάθε τέτοια δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος καμία απολύτως αξίωση δεν μπορεί να έχει ή να προβάλλει κατά του Δήμου για τυχόν τέτοιες δαπάνες που θα κάνει. Οι βελτιώσεις που θα γίνουν επιτρέπονται μόνο εφόσον δεν μεταβάλλεται η αρχιτεκτονική εμφάνιση, η παραδοσιακή όψη και η στατικότητα στην τοιχοποιία ή στον φέροντα οργανισμό του μισθίου.
5. Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεση καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 13ο
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να επιφέρει καμία μετατροπή στο μίσθιο και γενικά στο κτήριο που αποτελεί την ευθύνη και δικαίωμα του Δήμου.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά από την λήξη της σύμβασης μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία.
4. Οι βελτιώσεις που τυχόν γίνουν θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ αποζημιώσεως.
5. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση.
6. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής βαρύνει τον μισθωτή.
7. Επίσης, οφείλει ο μισθωτής, να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.α. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και τρίτων - πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο Ναυπακτίας
8. Ο μισθωτής, υποχρεούται να συνδέσει επ' ονόματί του, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, τις παροχές οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενδεικτικά: ρεύματος, ύδατος, αποχέτευσης), υπογράφοντας τις σχετικές συμβάσεις με πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και Υπηρεσία Ύδρευσης-Αποχέτευσης της περιοχής, καταβάλλοντας προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις και προσκομίζοντας στον Δήμο τις σχετικές συμβάσεις. Επίσης, υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και λογαριασμούς πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη-τέλος που κατά τον νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το μισθωτή από την εκμετάλλευση του μισθίου (π.χ. πάσης φύσεως δημοτικά τέλη καθαριότητας-φωτισμού, δαπάνες εκκενώσεως βόθρου, δημοτικό φόρο κλπ).
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να σέβεται το περιβάλλον και να λαμβάνει κάθε μέτρο, έτσι ώστε να μην υποβαθμίζεται η αξία του μισθίου και να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.
10. Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά, θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία.
11. Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων της παρούσης και της κατάστασης του μισθίου και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος Ναυπακτίας δεν υπέχει

καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή την μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν) στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο.
12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια, να το συντηρεί κανονικά, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, να διατηρεί πάντοτε καθαρό τόσο το εσωτερικό αυτού όσο και τον περιβάλλοντα χώρο, ώστε να έχει πάντοτε καλαισθητική εμφάνιση και όψη.
13. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκπληρώνει εμπρόθεσμα όλες τις υποχρεώσεις του που πηγάζουν από τη λειτουργία του μισθίου.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει σε αρμόδια επιτροπή του Δήμου ή σε πρόσωπο που θα υποδείξει ο Δήμος να επισκέπτεται τους εκμισθωμένους χώρους, να ελέγχει και να επιθεωρεί αυτούς.
15. Η παράδοση του ακινήτου θα γίνει από τον Πρόεδρο της Κοινότητας Αντιρρίου, καθώς και η παράδοση του ακινήτου από τον ανάδοχο στο Δήμο, θα γίνει επίσης στον Πρόεδρο της Κοινότητας Αντιρρίου, συντάσσοντας προς τούτο τα σχετικά πρωτόκολλα.

Άρθρο 14ο
ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.
2. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στη δημοπρασία έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που τέτοια έγκριση αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συνεβλήθησαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί των ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.
5. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.
6. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του Δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν το Δήμο.
7. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

8. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση.

Άρθρο 15ο
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του δήμου, στο κεντρικό Δημαρχείο και σε δημοτικό κτήριο της κοινότητας Αντιρρίου.
Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής σε εφημερίδα, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 16ο
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το τμήμα εσόδων-περιουσίας του Δήμου Ναυπακτίας στη Δ/νση: Πάροδος Κοζώνη – Ναύπακτος στο τηλέφωνο 26340-38625 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τη προηγούμενη της δημοπρασίας μέρα.