

Διακήρυξη εκμίσθωσης ακινήτου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ: ΑΙΤ/ΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ: ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ

Ταχ. Διεύθυνση: Πάροδος Κοζώνη

Ναύπακτος Τ.Κ 30300

Πληροφορίες: Αριστοτέλης Τσαρούχης

Τηλέφωνο: 26340-38625

Fax: 2634021933

Ναύπακτος 07/07/2026

Αρ. Πρωτ : 14.479

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Κ.Υ.Ε ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΣΙΜΟΥ Δ.Ε ΠΥΛΗΝΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Ν.3852/2010

γ) το νέο Δ.Κ.Κ (Ν.5314/2026)

δ) την αριθ. 148/27-08-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου.

δ) την με αριθμό 278/30-06-2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της νέας δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή ακινήτου

Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, « Καφετέρια - Ψησταριά» βρίσκεται εντός της Κοινότητας Σίμου της Δημοτικής Ενότητας Πυλήνης του Δήμου Ναυπακτίας, και είναι συνολικού εμβαδού 280,72 τ.μ. μετά του αυλείου χώρου εμβαδού 81,59τ.μ.

Άρθρο 2^ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμοδίου Επιτροπής κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 21/07/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μ.μ. - 13:30 μ.μ. στο Δημοτικό κατάστημα της έδρας του Δήμου, οδός Ιλάρχου Τζαβέλλα 37.

Άρθρο 4°

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 5°

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) χρόνια, από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 6°

Η προσφορά εκκίνησης είναι 600,00 € κατά έτος ή 50,00 € μηνιαίως 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 αρμοδίας Επιτροπής ποσό ίσο προς το 1/10 (ένα δέκατο) του ελαχίστου ορίου **δι εγγυοδοσίας εκκίνησης της δημοπρασίας, ήτοι 60,00 €.** **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 7°

Το ενοίκιο θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ναυπακτίας εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα μίσθωσης. **Το αναλογούν ψηφιακό τέλος συναλλαγής επί του μισθώματος (δηλ. 3.6%) θα καταβάλλεται εξολοκλήρου από τον μισθωτή.**

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 Πρόεδρο της Κοινότητας Σίμου, καθώς και η παράδοση του ακινήτου από τον ανάδοχο στο Δήμο, θα γίνει επίσης στον Πρόεδρο της Κοινότητας, 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°

Άδειες λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ή οποιαδήποτε άλλη άδεια απαιτείται προς τούτο ή ανακληθεί ή

αφαιρεθεί η τυχόν χορηγηθείσα άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Ναυπακτίας) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη και ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται των εκ της προκειμένης συμβάσεως απορρεουσών υποχρεώσεων του.

Άρθρο 11°

Ο μισθωτής είναι υπόχρεος:

- για την καθαριότητα και υγιεινή του καταστήματος και του αύλειου χώρου του.
- για την εξόφληση των λογαριασμών κοινής ωφέλειας (ΟΤΕ, ΔΕΗ, 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 12°

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

Άρθρο 13°

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

Άρθρο 14°

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

Άρθρο 15°

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

Άρθρο 16°

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 17°

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ. αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Ο.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 18^ο

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει δημοτική ενημερότητα από το Δήμο, ότι δεν οφείλει οφειλές προς τον Δήμο. Επίσης δημοτική ενημερότητα πρέπει να καταθέσει και ο εγγυητής.

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

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΚΙΖΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ