



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ  
ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ (αίθουσας τελετών (κυλικείο) και  
χώρο γενικής χρήσης) ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΤΙΜΙΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ  
Δ.Κ. ΝΑΞΟΥ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) Την με αριθμ 47/2025 (ΑΔΑ:9ΕΘΣΩΚΗ-Ρ6Ω) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας για το έτος 2025,
- δ) την αριθ.82/2025 (ΑΔΑ: 90Χ4ΩΚΗ-Υ53 ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων για την εκμίσθωση
- ε) την με αριθμ. πρωτ. 8143/5-5-2025 Έκθεση εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακίνητων Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων
- στ) την 188/2025 (ΑΔΑ: 6ΜΞ3ΩΚΗ-ΗΙΛ) απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

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

**ΑΡΘΡΟ 1**

**Περιγραφή Ακινήτου**

- Κτίριο 1 που αποτελείται από αίθουσα τελετών (κυλικείο), επιφανείας 47,00μ<sup>2</sup> παρασκευαστήριο (κουζίνα) επιφανείας 8,41μ<sup>2</sup>, βοηθητικό χώρο επιφάνειας 16,53 τ.μ., με υπόστεγο χώρο 23,73 τ.μ., συνολικά 95,67τ.μ.
- Κτίριο 2 που αποτελείται από ένα χώρο γενικής χρήσης συνολικής επιφανείας 72,59μ<sup>2</sup>

**ΑΡΘΡΟ 2**

**Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **15 /07/ 2025**, ώρα 12.30μ.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Χώρας Νάξου, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (Χώρας Νάξου) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, όπως αυτή έχει οριστεί με την υπ' αριθμ 5/2025 απόφαση του Δ.Ε. Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων (ΑΔΑ:9ΓΨΣΩΚΗ-ΘΝΧ).

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική , φανερή και προφορική , διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

#### **Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για έξι (6) χρόνια, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης δυνάμενη να παραταθεί διμερώς κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά τη λήξη αυτής ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τον εκμισθωμένο χώρο στο Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων ελεύθερο κατά χρήση.

### **ΑΡΘΡΟ 4**

#### **Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εκατό ευρώ (**100,00€**) μηνιαίως για τα κτίρια 1 και 2 πλέον τελών χαρτοσήμου. Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας. Πλειοδότης ανακηρύσσεται όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το υψηλότερο τίμημα. Η αύξηση της πλειοδοτούσας προσφοράς θα κλιμακώνεται ανά δέκα (10,00) ευρώ. 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. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως το μήνα Σεπτέμβριο εκάστου μισθωτικού έτους, σύμφωνα με την μεταβολή στον επίσημο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή («ΔΤΚ») της ΕΛΣΤΑΤ για την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων για το προηγούμενο 12-μηνο, προστιθέμενης επί του ήδη καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος. Εάν ο τιμάρithμος θα έχει αρνητικό πρόσημο, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μηνός στο ταμείο του Δήμου. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που καθυστερήσει η καταβολή του μισθώματος για περισσότερο από δύο (2) μήνες θα γίνεται καταγγελία της σύμβασης.

### **ΑΡΘΡΟ 5**

#### **Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μισθοδοτικού μήνα. Ο μισθωτής θα λαμβάνει από το ταμείο του Δήμου διπλότυπο εισπραξης και το οποίο θα αποδεικνύει την καταβολή του μισθώματος εκ μέρους του, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το χαρτόσημο (3,6% ) που βαρύνει επιπλέον τον μισθωτή. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος θα επιφέρει λόγο καταγγελίας λύσης της σύμβασης και κατάπτωσης της εγγύησης υπέρ του Δήμου δικαιούμενου να ζητήσει και κάθε περαιτέρω ζημία του .

### **ΑΡΘΡΟ 6**

#### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας- Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη 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. Ο τελευταίος των πλειοδοτών είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

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 επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

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 ασύμφορου 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

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

## **ΑΡΘΡΟ 7**

### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

**A.** Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

**1 α.** Σε περίπτωση φυσικού προσώπου :Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας

**β.** Σε περίπτωση νομικού προσώπου :Επικυρωμένο καταστατικό με όλες τις επεληθούσες τροποποιήσεις, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση

συγκεκριμένου προσώπου.

**2) Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας (και τον ΑΔΑ αυτής) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα καθώς και ότι έλεγξε την πραγματική κατάσταση του μισθίου, του τυχόν υπάρχοντος εξοπλισμού και έκρινε αυτό της τελείας αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

**3) Φορολογική ενημερότητα**

**4) Ασφαλιστική ενημερότητα**

**5) Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο** Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.

**6) Απόσπασμα ποινικού μητρώου** τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδικήματα που προβλέπονται από τις διατάξεις του Νόμου περί χορήγησης αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, τις διατάξεις του Αγορανομικού Κώδικα, ή για αδικήματα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας

**7) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η έγκαιρη προσκόμιση των δικαιολογητικών υπό α/α 7 και 8 προβλέπεται δυνατότητα υποβολής υπεύθυνης δήλωσης εκ μέρους του ενδιαφερομένου ότι δεν εμπίπτει στις ανωτέρω περιπτώσεις και ότι δεσμεύεται να προσκομίσει τα δικαιολογητικά το αργότερο κατά την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως.

**8) Εγγύηση Συμμετοχής στη δημοπρασία.**

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 και τον ΑΔΑ 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 έξι ετών, ήτοι (100X12X6 X 10% =720,00) 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, 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.

Για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο τελευταίος πλειοδότης θα προσκομίσει στο Δήμο ως **εγγύηση καλής εκτέλεσης** για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος για έξι (6) έτη, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος για όλη τη διάρκεια της εξαετούς μίσθωσης όπως αυτό ορίστηκε στην σύμβαση μίσθωσης (Μίσθωμα X 12 μήνες X 6έτη X 10%), η οποία θα ισχύει για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο. Την εγγυητική επιστολή θα επιστρέψει ο Δήμος (και εφόσον αυτή δεν καταπέσει υπέρ του Δήμου) άτοκα, στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει με ακρίβεια και εμπρόθεσμα όλους τους όρους της σύμβασης.

**9)** Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία θα πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το μισθωτήριο συμβόλαιο κι έτσι θα καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Ο εγγυητής δύναται να παρίσταται είτε με φυσική παρουσία, είτε δυνάμει εξουσιοδότησης. Η εξουσιοδότηση του εγγυητή προς τρίτο πρόσωπο πρέπει να περιλαμβάνει ρητή εντολή προς τον εξουσιοδοτούμενο να παραστεί στη συγκεκριμένη δημοπρασία (και να αναγράφεται ο ΑΔΑ), να δηλώνει δηλώνει ότι ο εγγυητής έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται και να υπογράψει τα πρακτικά και τη σύμβαση αντί του εγγυητή και για λογαριασμό του. Θα πρέπει δε να προκύπτει αναμφίβολα η γνησιότητα της υπογραφής του εγγυητή (με θεώρηση γνησίου υπογραφής του ή μέσω gov.gr). Ο εξουσιοδοτούμενος θα πρέπει να φέρει αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στην επιτροπή διαγωνισμών:

- α. Φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ
- β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- γ. Φορολογική ενημερότητα
- δ. Ασφαλιστική ενημερότητα
- ε. Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.

**B.** Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:

- α) φυσικά ή νομικά πρόσωπα , εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτές ή τυχόν μέλη τους , τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς το Δήμο (οφειλές από μισθώματα προηγούμενων ετών , καταναλώσεις ύδρευσης κ.λ.π.) ή έχουν αντιδικία ή δικαστική εκκρεμότητα με το Δήμο Νάξου και Μικρών Κυκλάδων. Τα παραπάνω θα αποδεικνύονται με βεβαίωση των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.
- β) φυσικά ή νομικά πρόσωπα που δεν έχουν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά .

## **ΑΡΘΡΟ 8**

### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

**ΑΡΘΡΟ 9**  
**Υπογραφή της σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν 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 πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται σε περίπτωση επιτεύξεως μικρότερου μισθώματος με τη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

**ΑΡΘΡΟ 10**  
**Εγγύηση καλής εκτέλεσης**

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος ο μισθωτής –πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει τη εγγυητική επιστολή συμμετοχής με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσο προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος για όλη τη διάρκεια της εξαετούς μίσθωσης όπως αυτό ορίσθηκε στην σύμβαση μίσθωσης (Μίσθωμα Χ 12 μήνες Χ 6έτη Χ 10%), η οποία θα ισχύει για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο. Την εγγυητική επιστολή θα επιστρέψει ο Δήμος (και εφόσον αυτή δεν καταπέσει υπέρ του Δήμου) άτοκα, στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και με τον όρο ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει με ακρίβεια και εμπρόθεσμα όλους τους όρους της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης δίνεται για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της από τη διακήρυξη οριζόμενης προθεσμίας καταβολής μισθώματος. Η ως άνω αναφερόμενη εγγυητική επιστολή θα επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή με τη λήξη της σύμβασης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την πλήρη τακτοποίηση των οικονομικών του υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μίσθωση.

**ΑΡΘΡΟ 11**  
**Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, ή με την οποιοδήποτε τρόπο λύσης της σύμβασης να παραδώσει το μίσθιο χωρίς ειδοποίηση στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Δαπάνες που ενήργησε στο μίσθιο δεν αναζητούνται.

**ΑΡΘΡΟ 12**  
**Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

- 1) Σιωπηρή αναμίσθωση, εν όλω ή εν μέρει παραχώρησή του μισθίου σε τρίτο ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
- 2) Ο χώρος του Δημοτικού ακινήτου θα λειτουργεί τις ίδιες ώρες με τις ώρες λειτουργίας του κοιμητηρίου. Απαγορεύεται ρητά η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβολή της χρήσης του μισθίου
- 3) Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- 4) Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης, βαρύνουν το μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιδιορθώνει κατά τη διάρκεια

της μίσθωσης κάθε βλάβη που θα προκληθεί σε αυτό από οποιαδήποτε αιτία , πλην εκ της ανωτέρω βίας προερχομένη. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στους χώρους καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική τους μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 11 της παρούσας.

**5)** Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.

**6)** Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την λειτουργία του καταστήματος. Σε περίπτωση που δεν αδειοδοτηθεί η επιχείρηση για τη νόμιμη λειτουργία της από την αρμόδια διοικητική αρχή ,και δεν υπάρχει για αυτό υπαιτιότητα του Δήμου , τότε ο Δήμος δεν φέρει ουδεμία ευθύνη για τυχόν καταγγελία της μίσθωσης.

**7)** Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή.

**8)** Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του σε άριστη κατάσταση και λειτουργία το μίσθιο και όλες τις εγκαταστάσεις του (υδραυλικές , ηλεκτρολογικές κ.λ.π.) Υποχρεούται να επιδιορθώνει κατά της διάρκεια της μίσθωσης κάθε βλάβη που θα προκληθεί σε αυτό από οποιαδήποτε αιτία , πλην εκ της ανωτέρας βίας προερχομένη. Επίσης υποχρεούται να λαμβάνει μέριμνα για την τήρηση όλων των κανόνων ασφάλειας και υγιεινής .

**9)** Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.

**10)** Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

**11)** Ο μισθωτής είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του μισθίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού και δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας , ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο για θεομηνία , πυρκαγιά, ή άλλη τυχαία ζημιογόνο αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ίδιου, του προσωπικού του ή των πελατών του .

**12)** Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος του και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

**13)** Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί και να δέχεται τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

**14)** Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος μίσθωσης σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτίτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της

ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο. Εάν υπάρξει πραγματική φυσική αδυναμία, δικαίωμα συνέχισης της σύμβασης έχουν μόνο οι νόμιμοι κληρονόμοι του.

**15)** Ο Δήμος δικαιούται να ελέγχει οποτεδήποτε την κατάσταση του μισθίου και των εγκαταστάσεων του.

**16)** Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

**17)** Μεταξύ του Πλειοδότη και του Δήμου θα συνταχθεί και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής των χώρων και όλων των ειδών που συμπεριλαμβάνονται σε αυτούς.

### **ΑΡΘΡΟ 13**

#### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Νάξου, της έδρας του Δήμου στην Χώρα Νάξου, στο δημοσιότερο σημείο της πόλεως Νάξου και στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.e-naxos.eu](http://www.e-naxos.eu) στη θεματική ενότητα «Διαγωνισμοί» και του διαδικτύου ([www.diaavgeia.gov.gr](http://www.diaavgeia.gov.gr)).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον τύπο, σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

### **ΑΡΘΡΟ 14**

#### **Λοιπές διατάξεις**

1) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης (άρθρο 11) για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο

δ) τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Για οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τη μίσθωση, μη ρυθμιζόμενο από την παρούσα, εφαρμογή έχουν οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

### **ΑΡΘΡΟ 15**

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες. 9:00πμ έως 2:30 μμ Διεύθυνση: Δήμος Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, Χώρα Νάξου, Τηλέφωνο 22853 60141 από την υπάλληλο Παπαδοπούλου Ειρήνη.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΛΙΑΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**