ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ : ΠΛ. Λ. ΚΑΤΣΩΝΗ
Ταχ. Κωδ. 32131-ΛΙΒΑΔΕΙΑ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ-ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΠΑΡΚΟ ΤΟΥ ΛΕΟΝΤΟΣ" ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1) Τις διατάξεις του άρθρου 553 του Ν. 5314/2026.
2) Τις διατάξεις του άρθρου 138 Ν. 5314/2026, σύμφωνα με την οποία : «η δημοτική επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημοσίους υπαλλήλους».
3) Τις διατάξεις του άρθρου 586 του Ν. 5314/2026 που αναφέρει τα όργανα που θα διεξάγουν την δημοπρασία.
4) Τις διατάξεις του άρθρου 563 του Ν.5314/2026 που αναφέρει την λήψη απόφασης για την τιμή εκκίνησης από την επιτροπή αξιολόγησης περουσιακών στοιχείων.
5) Την υπ' αριθμ. 9/2026 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Χαιρώνειας, γνωμοδοτώντας ομόφωνα, υπέρ της εκμίσθωσης του ακινήτου που βρίσκεται στη θέση "ΠΑΡΚΟ ΤΟΥ ΛΕΟΝΤΟΣ" της Κοινότητας Χαιρώνειας.
6) Την υπ' αριθμ. 109/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που εγκρίνει την διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη θέση "ΠΑΡΚΟ ΤΟΥ ΛΕΟΝΤΟΣ" της Κοινότητας Χαιρώνειας.
7) Την υπ' αριθμ. 1/2026 απόφαση της Επιτροπής Αξιολόγησης Περουσιακών Στοιχείων του Δήμου Λεβαδέων για την τιμή εκκίνησης του εν λόγω ακινήτου.
8) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.

Προκηρύσσει

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στη θέση "ΠΑΡΚΟ ΤΟΥ ΛΕΟΝΤΟΣ" της Κοινότητας Χαιρώνειας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία, της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, πρόκειται για ένα οικόπεδο επιφανείας Ε=1.295,04 τ.μ., που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και στο οποίο έχει κατασκευαστεί ισόγειο κτίριο (Αναψυκτήριο) με αριθμούς οικοδομικών αδειών 362/2004 και 132/2012.

Το κτίριο έχει τους παρακάτω εσωτερικούς χώρους επιφανείας :

α. Χώρος τραπεζοκαθισμάτων : Ε=30,53 τ.μ.

β. Παρασκευαστήριο : Ε=8,93 τ.μ.

Γ. Προθάλαμος-W.C. : Ε=6,46 τ.μ.

Εξωτερικά του κτιρίου, υπάρχει στέγαστρο επιφανείας : Ε=23,10 τ.μ. όπως προβλέπεται, από την παραπάνω Έγκριση Δόμησης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1
Περιγραφή του ακινήτου

Το ακίνητο βρίσκεται στην Κοινότητα Χαιρώνειας και συγκεκριμένα στη θέση "ΠΑΡΚΟ ΤΟΥ ΛΕΟΝΤΟΣ" και σύμφωνα με τα στοιχεία, της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, πρόκειται για ένα οικόπεδο επιφανείας Ε=1.295,04 τ.μ., που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και στο οποίο έχει κατασκευαστεί ισόγειο κτίριο (Αναψυκτήριο) με αριθμούς οικοδομικών αδειών 362/2004 και 132/2012.

Εξωτερικά του κτιρίου, υπάρχει στέγαστρο επιφανείας Ε=23,10 τ.μ., όπως προβλέπεται από τις παραπάνω οικοδομικές άδειες. Με την υπ' αριθμ. 26/2017 Έγκριση Δόμησης έχει κατασκευαστεί προσθήκη κατ' επέκταση τμήματος και αλλαγή χρήσης σε "Καφέ-Σνακ Μπάρ".

Η συνολική μεικτή επιφάνεια κλειστού χώρου του κτιρίου με την προσθήκη, είναι 49,85 τ.μ.

Το κτίριο έχει τους παρακάτω εσωτερικούς χώρους επιφανείας :

α. Χώρος τραπεζοκαθισμάτων : Ε=30,53 τ.μ.

β. Παρασκευαστήριο : Ε=8,93 τ.μ.

Γ. Προθάλαμος-W.C. : Ε=6,46 τ.μ.

Εξωτερικά του κτιρίου, υπάρχει στέγαστρο επιφανείας : Ε=23,10 τ.μ. όπως προβλέπεται, από την παραπάνω Έγκριση Δόμησης.

Άρθρο 2
Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά οφείλει να είναι κατά 10,00€ τουλάχιστον μεγαλύτερη της προηγούμενης και να είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα.

Η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία μπορούν να υποβάλλουν ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του.

Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά του συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτιά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει α 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 ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χαρτιού.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργεια της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει , ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παριστάμενων 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.

Άρθρο 3
Τόπος , ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί **την 28η Σεπτεμβρίου 2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00-12.30 μ.μ** στο Δημοτικό κατάστημα Λιβαδειάς (Πλατεία Λ. Κατσώνη, Λιβαδειά).

Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία στάδια :

Στάδιο 1ο : Υποβολή κλειστών φακέλλων δικαιολογητικών από 12.00 μ.μ έως 12.30 μ.μ

Οι υποβληθέντες φάκελλοι θα πρέπει να φέρουν αριθμό πρωτοκόλλου και στους οποίους θα αναγράφονται τα παρακάτω :

ΠΡΟΣΦΟΡΑ
Προς την Επιτροπή Δημοπρασιών
Για τον πλειοδοτικό διαγωνισμό εκμίσθωσης του δημοτικού-αστικού ακινήτου που βρίσκεται στη θέση "ΠΑΡΚΟ ΤΟΥ ΛΕΟΝΤΟΣ", στην Κοινότητα Χαιρώνειας του Δήμου Λεβαδέων.

Στάδιο 2ο. : Έλεγχος δικαιολογητικών από τη Επιτροπή Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων
Στάδιο 3ο : Ώρα έναρξης διαδικασίας φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού 12.30 μ.μ.

Άρθρο 4
Δικαίωμα συμμετοχής
Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και συνεταιρισμοί φυσικών προσώπων, με την προϋπόθεση να προσκομίσουν όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο **άρθρο 5** της διακήρυξης.

Άρθρο 5
Δικαιολογητικά συμμετοχής
Η συμμετοχή και μόνο κάθε ενδιαφερομένου πλειοδότη μισθωτή στη δημοπρασία αυτή, σημαίνει αυτόματα, ότι αυτός αποδέχεται και συμφωνεί ανεπιφύλακτα, ότι έχει λάβει πλήρη και αναλυτική γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση δημοτικού ακινήτου (ως "Καφέ-Σνακ Μπάρ"). Για το λόγο αυτό, πριν από την ημέρα της δημοπρασίας μπορεί να επικοινωνήσει με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων, για να του επιδειχθεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, να το δεί ο ίδιος και να το εξετάσει.
Πρόταση του Συμβουλίου της Κοινότητας Χαιρώνειας είναι να είναι βασική προυπόθεση της συμμετοχής στη δημοπρασία, είναι να γίνουν πρώτα δεκτοί οι κάτοικοι της Κοινότητας της Χαιρώνειας και αν δεν υπάρξει ενδιαφέρον από αυτούς, τότε να γίνονται δεκτοί οι δημότες της Δημοτικής Ενότητας Χαιρώνειας και εφόσον δεν υπάρξει ενδιαφέρον από αυτούς, τότε να συμμετέχουν άλλοι υποψήφιοι.
Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό θα πρέπει να υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή τα εξής δικαιολογητικά, **επί ποινή αποκλεισμού:**
1. Αντίγραφα της αστυνομικής ταυτότητας & του τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος, καθώς και του εγγυητή τους ή του πληρεξούσιου τους,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου το οποίο να είναι σε ισχύ, καθώς και του εγγυητή τους ή του πληρεξουσίου τους,
3. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, παραιτούμενος του δικαιώματος διζήσεως ή διαιρέσεως , καθώς και της πραγματικής κατάστασης, του προς μίσθωσης χώρου και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο, το γνήσιο της υπογραφής, του συμμετέχοντα, περί αποδοχής αξιόχρεου εγγυητή , με τα πλήρη προσδιοριστικά του στοιχεία (ονοματεπώνυμο , διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο κ.λ.π.) και το Α.Φ.Μ. του,
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής , του εγγυητή περί αποδοχής ορισμού του, ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα , παραιτούμενος του δικαιώματος διζήσεως ή διαιρέσεως,
7. Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας,
8. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
9. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων από το ΕΦΚΑ και των φορέων που εντάσσονται στο ΕΦΚΑ, Σε περίπτωση που είναι ανασφάλιστος , βεβαίωση περί μη ασφάλισης ,

10. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής του ιδίου (Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας, ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες , έχει ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς),
11. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, **ήτοι 240,00 €**
(200,00 € χ 12 μήνες = 2.400,00 € χ 10%)
12. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο, και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου , από την αρμόδια κατά τον νόμο αρχή,
13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.
Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει **εταιρεία :**
I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3,5,6,7,8,9, δικαιολογητικά
II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε., Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. , εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται με αριθμούς 1,2,6,7, και 8 δικαιολογητικά,
III) Στο όνομα ενός εκ των ομόρρυθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρισης προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή όταν η εταιρεία είναι Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 δικαιολογητικά,
IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον , οι μεν ΑΕ, πιστοποιητικό του Γ.ΕΜΗ. περί του καταστατικού και τυχών τροποποιήσεων του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις.
V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της, για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτεί με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.
Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο.
Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής . Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εκπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.
Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής όσοι έχουν καταδικαστεί :
α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,
β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,
δ) για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και
ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασίας
στ) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο Λεβαδέων, τις οποίες δεν έχουν ρυθμίσει ή αν τις έχουν, δεν ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις αυτές που απορρέουν από την ρύθμιση αυτή.

Άρθρο 6
Ελάχιστο όριο της προσφοράς

Για τον καθορισμό της τιμής εκκίνησης του καταβλητέου μισθώματος, ύστερα από την υπ' αρθμ. 1/2026 απόφαση της επιτροπής αξιολόγησης περουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 παρ. 1 του Ν.5314/2026, εισηγείται κατώτατο όριο προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για το δημοπρατούμενο ακίνητο, **ανά μήνα,** το ποσό των **200,00 ευρώ/μηνιαίως, ήτοι 2.400,00 ευρώ/ετησίως.**
Κάθε προσφορά οφείλει να είναι κατά 10,00 € τουλάχιστον μεγαλύτερη της προηγούμενη και είναι δεσμευτική για τον υποψήφιο πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή δεν μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 7
Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή , ο δικαιούχος υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή , του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 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.

Άρθρο 9
Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως **εντός δεκαπέντε (15) ημερών** από την κοινοποίηση , που ενεργείται με αποδεικτικά παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, 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 10
Διάρκεια εκμίσθωσης

Η εκμίσθωση αρχίζει από την επόμενη υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης, μετά την κατακύρωση στον τελευταίο πλειοδότη και θα διαρκέσει **έξι (6) έτη.**

Άρθρο 11
Προθεσμία καταβολής και αναπροσαρμογής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και καταβάλλεται τις πρώτες πέντε ημέρες του επόμενου μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Λεβαδέων, ενώ με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το μίσθωμα του πρώτου μήνα.
Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό το πρώτο χρόνο της μίσθωσης .
Μετά από την ημερομηνία αυτή, θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος. (Ε.Σ.Υ.Ε).
Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 12
Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως , προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους , ενός έτους τουλάχιστον.

Ως ποσό εγγύησης συμμετοχής στο διαγωνισμό ορίζεται το ποσό των **διακοσίων σαράντα ευρώ (240,00 €).**

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό **10%** επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και θα παραμείνει στο Δήμο, έως τη λήξη της σύμβασης.

Η συγκεκριμένη εγγυητική επιστολή, θα καταπίπτει, υπέρ του Δήμου, σε περίπτωση :

α) μη εμπρόθεσμη καταβολής μισθωμάτων,

β) πρόωρης λύσης της σύμβασης, από τον μισθωτή,

γ) οποιασδήποτε παράβασης των όρων της σύμβασης, από τον μισθωτή, οι οποίοι όροι θεωρούνται, όλοι ουσιώδεις.

Άρθρο 13
Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Λεβαδέων, δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη μισθωτή, για την κατάσταση του μισθίου, το οποίο οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία, λαμβάνοντας γνώση της πραγματικής κατάστασής του και των τυχόν πραγματικών του ελαττωμάτων και ελλείψεων, τα οπία (ελαττώματα και ελλείψεις), πρέπει να αρθούν με ευθύνη και με δαπάνες του πλειοδότη μισθωτή, σε όποιο ύψος και αν αυτές ανέρχονται. Επιπλέον :

α. Σε περίπτωση αθέτησης των όρων της μισθωτικής συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή, θα υποχρεώνεται αυτός, πέραν της κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και εφόσον εκ της καταπτώσεως δεν καλύπτεται η ζημία που υπέστη ο εκμισθωτής Δήμος, σε πρόσθετη αποζημίωση για κάθε ζημία, που υπέστη, από την αθέτηση των συμφωνηθέντων όρων.

β. Ο μισθωτής υποχρεούται στην ασφάλιση έναντι πυρκαγιάς (πυρός) του μισθίου για όλη την διάρκεια της μίσθωσης και για αξία τουλάχιστον 50% μεγαλύτερη της αντιστοίχου αντικειμενικής αξίας του.

γ. Τα τέλη καθαριότητας , ύδρευσης , φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κ.λ.π. καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν τον μισθωτή.

δ. Ο μισθωτής, υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων, που έχουν επιβληθεί ή θα επιβληθούν. Επίσης είναι υποχρεωμένος, με δαπάνες του να ηλεκτροδοτήσει επαρκώς, το μίσθιο και τον εξωτερικό χώρο που χρησιμοποιεί, ενώ τον ίδιο βαρύνουν οι δαπάνες επανασύνδεσης της ηλεκτρικής παροχής.

ε. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το μισθωτή βαρύνει κάθε δαπάνη επισκευής, συντήρησης και βελτίωσης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών εκ της συνήθους χρήσεως. Υποχρεούται δε ο μισθωτής να ενεργεί την επισκευή τους και να αποκαθιστά τις ζημιές, με δικές του δαπάνες αμέσως και με τον πλέον προσήκοντα τρόπο.

στ. Ο μισθωτής δεν μπορεί να κάνει καμία μεταβολή (βελτίωση ή προσθήκη) στο κτίριο, χωρίς προηγούμενη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται μόνον, κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως του Δήμου και θα παραμένει δε προς όφελος του μισθίου και στην κυριότητα του εκμισθωτή, παραιτούμενου του μισθωτή εφ' όλων των αξιώσεων, περί αποζημιώσεώς του, γι' αυτές.

ζ. Ο μισθωτής υποχρεούτια να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες ενέργειες για την έκδοση της σχετικής άδειας λειτουργίας του καταστήματός του και να τηρεί όλες τις ισχύουσες αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις.

η. Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδέχεται εορταστικές εκδηλώσεις πολιτιστικού ή Πολιτισμικού περιεχομένου στο χώρο αυτό που διοργανώνει ο Δήμος ή οι Τοπικοί Σύλλογοι, να μη δημιουργείται κανενός είδους κώλυμα από αυτόν και να συμβάλλει με τις υπηρεσίες του στην επιτυχία κάθε εκδήλωσης.

θ) Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιονδήποτε άλλον φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου κατά την λειτουργία αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών.

ι) Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

κ) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνίες ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.
λ) Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό, κ.λ.π.) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τμήματος όσο διαρκεί η σύμβαση παραχώρησης.
μ) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου και να τηρεί πλήρως τους γενικούς κανόνες υγιεινής συμμορφούμενος απόλυτα με τις οδηγίες της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας.
ν) Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, αν παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με το ποσό της ζημίας η οποία θα εκτιμηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων.
ξ) Όλες οι εργασίες συντήρησης του χώρου θα βαρύνουν τον μισθωτή.
ο) 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.

Άρθρο 14
Αναμίσθωση- Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
Απαγορεύεται γενικά, η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, προς οποιονδήποτε και με οποιαδήποτε μορφή, με ή άνευ ανταλλάγματος, όπως επίσης απαγορεύεται, η πρόσληψη συνεταίρου (σύσταση εταιρείας), χωρίς προηγούμενη απόφαση έγκρισης από το δημοτικό συμβούλιο.
Σε περίπτωση που, ο πλειοδότης, είναι νομικό πρόσωπο (εταιρεία) δύναται αυτή, να διευρυνθεί με νέο εταίρο, για τον οποίο ισχύουν οι προυποθέσεις που ισχύουν για τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, απαιτούμενης εγκριτικής απόφασης του δημοτικού συμβουλίου και αφού πλην των λοιπών δικαιολογητικών, επισυναφθεί το τροποποιημένο νέο εταιρικό.

Άρθρο 15
Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση μισθώσεως.

Άρθρο 16
Έκπτωση Μισθωτή

Η παράβαση κάθε όρου της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, από τον μισθωτή, ανεξαρτήτως των μέτρων που λαμβάνονται σε βάρος του, σύμφωνα με την παρούσα, επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή αυτού από το μίσθιο μετά τις νόμιμες σε βάρος του συνέπειες. Περί της έκπτωσης του μισθωτή αποφασίζει το Δημοτικό Συμβουλίου του Δήμου Λεβαδέων.
Η εκ μέρους του εκμισθωτή σιωπηρή ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης των διατάξεων της παρούσας διακήρυξης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση δικαιώματος ή τροποποιήσεις της παρούσας μίσθωσης ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον μισθωτή.
Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες :
α) Εκπίπτει υπέρ του εκμισθωτή Δήμου Λεβαδέων η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα, μη υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.
β) Υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησης σε αυτόν, την περί έκπτωσης απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης ή άρνησης του, αποβάλλεται εκ του μισθίου, είτε διοικητικώς , είτε δια αποφάσεως του Εισαγγελέα, είτε δικαστικώς ή κατά τις διατάξεις περί απόδοσης μισθίου του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Άρθρο 17
Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου.
Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα "ΝΕΑ ΤΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ" δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.
Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 18
Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται τουλάχιστον μία (1) φορά και υπάρχει η δυνατότητα μείωσης της τιμής εκκίνησης με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής εάν δεν παρουσιασθεί κανένας 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 του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
β) εάν η περί κατακύρωση απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας.
γ) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικής Επιτροπής, αντίστοιχα, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).
Στην περίπτωση γ) επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου 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.
Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσίευσης, 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.

Άρθρο 19
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08.00 π.μ. έως 14.30 μ.μ. από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου Λεβαδέων, Τηλέφωνα 2261350877, 2261350878 & 2261350889.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ Κ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ