



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑΣ

Ταχ. Διεύθυνση: Χώρα Αστυπάλαιας, 85900

Πληροφορίες: Καλής Ανδρέας

Τηλέφωνο: 2243360030

Αστυπάλαια, 26/02/2026

Αρ. Πρωτ. 1195

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- δ) την αριθ. 71/18-11-2025 (ΑΔΑ 6ΥΤ6ΩΨΧ-ΦΡΑ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου
- ε) την αριθ. 34/20-02-2026 (ΑΔΑ ΨΛ38ΩΨΧ-ΩΡΔ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

1) Περιγραφή του ακινήτου

Το μίσθιο αποτελεί δημοτικό ακίνητο και συγκεκριμένα το «Αναψυκτήριο», συνολικού εμβαδού περίπου 49,33 τ.μ., το οποίο βρίσκεται εντός οικοπέδου συνολικής επιφανείας 680,00 τ.μ., στην περιοχή Πέρα Γιαλός. Το ακίνητο απέχει περίπου πενήντα (50) μέτρα από την παραλία και διαθέτει πρόσοψη επί του κεντρικού οδικού άξονα μήκους είκοσι (20) μέτρων, γεγονός που το καθιστά άμεσα προσβάσιμο και εμφανές. Είναι καταγεγραμμένο στο Εθνικό Κτηματολόγιο με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 100123717005.

2) Χρήση του μισθίου

- Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφενείο, αναψυκτήριο κ.λ.π. παρεμφερείς χρήσεις) και στην

περίπτωση αυτή θα παρασκευάζει αποκλειστικά και μόνο τα είδη (φαγητά και ποτά) που προβλέπει ο Υγειονομικός Κώδικας και η κείμενη Νομοθεσία. Απαγορεύεται και σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτή η με οποιονδήποτε τρόπο ηχητική ρύπανση – όχληση του περιβάλλοντα χώρου του μισθίου αλλά και της ευρύτερης περιοχής (δεδομένου ότι το μίσθιο κατάστημα βρίσκεται σε τέτοια θέση που η χρήση μουσικών οργάνων, η αναπαραγωγή μουσικής ή η οποιουδήποτε είδους ηχορύπανση αποτελεί σοβαρή όχληση όχι μόνο για την περιοχή του Πέρα Γιαλού αλλά και για ολόκληρο τον οικισμό της Χώρας) η δε παράβαση του όρου αυτού θα θεωρείται σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης και θα συνεπάγεται άμεση αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο και απόδοση της χρήσης του στον εκμισθωτή Δήμο Αστυπάλαιας.

- Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο.
- Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου ως οικογενειακή κατοικία του μισθωτή.
- Απαγορεύεται η από μέρους του μισθωτή ενέργεια οποιαδήποτε επισκευής ή μετατροπής ή προσθήκης ή βελτίωσης ή αλλοίωσης στην εσωτερική διαρρύθμιση και διάταξη του μισθίου και των εγκαταστάσεων του, γενικά στην εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση αυτού, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Εκμισθωτή. Ακόμη και μικρότερης κλίμακας εργασίες διαμόρφωσης των χώρων και της πρόσοψης, με σκοπό τη νέα εμφάνιση και την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης, θα εκτελούνται κατόπιν σχετικής έγγραφης έγκρισης της Τεχνικής Υπηρεσίας του εκμισθωτή και δεν θα επηρεάζουν τη στατική αντοχή του κτιρίου. Η διαδικασία χορήγησης των προαναφερόμενων εγγράφων εγκρίσεων του εκμισθωτή για την εκτέλεση των ανωτέρω τεχνικών επεμβάσεων από τον μισθωτή είναι η ακόλουθη: Ο μισθωτής υποβάλλει σχετικό αίτημα προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αστυπάλαιας, συνοδευόμενο από αντίστοιχη τεχνική μελέτη, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά και με ακρίβεια οι επεμβάσεις που επιθυμεί να πραγματοποιήσει επί του μισθίου. Μόνο κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας δικαιούται να προβεί στην έναρξη των εργασιών, υπό τις οδηγίες και τις υποδείξεις της τελευταίας. Εφόσον, κατ' εκτίμηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου η σχεδιαζόμενη εκ μέρους του μισθωτή τεχνική επέμβαση επί του μισθίου είναι σημαντική και εκτεταμένη, το θέμα παραπέμπεται με τεκμηριωμένη εισήγησή της ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, η οποία και αποφασίζει σχετικά.

- Μετά τη λήξη της μίσθωσης, όλες οι κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις του μισθίου, όπως και κάθε επισκευή, προσθήκη, βελτίωση ή δαπάνη που θα πραγματοποιηθεί, έστω και επωφελείς, θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου και θα περιέλθουν στην κυριότητα του Εκμισθωτή, χωρίς ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα αφαίρεσης ή αναζήτησής τους κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις ή αποζημίωσης γι' αυτές, από την οποία αποζημίωση εν πάση περιπτώσει, ρητά παραιτείται ο μισθωτής.

- Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν ευθύνεται, ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε οιοσδήποτε επισκευές, μετατροπές, προσθήκες, διαμορφώσεις και εν

γίνει βελτιώσεις του μισθίου ακινήτου, για τις οποίες βαρύνεται αποκλειστικά ο μισθωτής έστω και αν αυτές είναι αναγκαίες για τη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου.

- Ο μισθωτής ευθύνεται αποκλειστικά για την έκδοση των απαιτούμενων πολεοδομικών αδειών με σκοπό την εκτέλεση εργασιών επί του μισθίου. Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης των τυχόν απαραίτητων πολεοδομικών και λοιπών αδειών ο εκμισθωτής δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη.

- Όπως ήδη προαναφέρθηκε, ότι οι οποιοσδήποτε επισκευές, μετατροπές, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου ακινήτου, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής, σε καμία περίπτωση δεν θα αποτελούν λόγο για τη μείωση του κατά τα κατωτέρω συμφωνηθέντος μισθώματος, δεδομένου ότι η δαπάνη για την πραγματοποίηση αυτών έχει ήδη ληφθεί υπόψη για τον καθορισμό του ύψους αυτού.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει με δικές του δαπάνες στην άρτια και πλήρη συντήρηση του μισθίου ακινήτου, παραρτημάτων και εγκαταστάσεων αυτού και να διατηρεί αυτό σε άριστη κατάσταση, επανορθώνοντας τις φθορές που προέρχονται από οποιαδήποτε αιτία, ευθύνεται δε για κάθε φθορά ή ζημία του μισθίου, την οποία θα επιφέρει το απασχολούμενο από αυτόν προσωπικό ή κάποιος από τους επισκέπτες.

- Ο μισθωτής δύναται να ελέγξει επισταμένως με τεχνικό της επιλογής του την πραγματική και νομική κατάσταση του κτιρίου και την καταλληλότητα αυτού για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει.

- Ρητά επίσης συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για οποιαδήποτε τυχόν πραγματικά ελαττώματα ή για έλλειψη συνομολογηθισών ιδιοτήτων του μισθίου, των εγκαταστάσεων, των παραρτημάτων του και των τυχόν συσκευών του, είτε τα ανωτέρω υπάρχουν κατά την σύναψη της σύμβασης, είτε αναφανούν κατά τη διάρκεια αυτής, ρητώς συμφωνουμένου ότι ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν θα δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για τις άνω αιτίες.

3) 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 τη 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 είναι δεσμευτική για 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 επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου 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.

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

4) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 16^η/03/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 μ.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Αστυπάλαιας.

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εξακοσίων ευρώ (600,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους σύμφωνα με το υπ' αρ. 553/2026 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του Δήμου Αστυπάλαιας.

Η ελάχιστη διαφορά μεταξύ των προσφερόμενων ποσών της δημοπρασίας μπορεί να είναι ποσού είκοσι ευρώ (20,00€), ακέραιος αριθμός σε ύψος δεκάδας.

6) Εγγυητής

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.

7) 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.

8) Σύμβαση

1. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της έγκρισης της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, του αποτελέσματος

της δημοπρασίας:

α. Να προσέλθει στο Δήμο Αστυπάλαιας για να υπογράψει το συμφωνητικό εκμίσθωσης που θα συνταχθεί, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος και θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Σε περίπτωση που ο εγγυητής ο οποίος θα προσυπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης είναι άλλος από αυτόν που εμφανίστηκε στη διαδικασία της δημοπρασίας, τότε θα πρέπει να προσκομίσει και αυτός τα οριζόμενα στο **15^ο** άρθρο δικαιολογητικά.

Στην περίπτωση που πλειοδότης είναι **νομικό πρόσωπο** θα λαμβάνεται και η προσωπική εγγύηση του εκπροσώπου αυτού.

β. Να προσκομίσει, σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής, **εγγύηση καλής εκτέλεσης** χρηματικού ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

2. Η κατά παρόν άρθρο χρηματική εγγύηση, επιστρέφεται απόκως στον μισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.

3. Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα και την παρέλευση της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό 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 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 (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης για δύο (2) έτη, μετά

από απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου και αίτηση του μισθωτή για την παράταση της σύμβασης έξι (6) μήνες πριν τη λήξη.

Το επιτευχθέν μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό έως το τέλος του επόμενου έτους της μίσθωσης του ακινήτου ήτοι μέχρι 31/12/2027.

Από την 01/01/2028 και για κάθε επόμενο έτος θα καταβάλλεται ετήσια αύξηση 2% υπολογιζόμενη κάθε φορά στο προηγούμενως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, στο λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος Αστυπάλαιας στην ALPHA BANK με IBAN GR2301407470747002001000013.

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος, ο μισθωτής εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού.

11) Εγγύηση συμμετοχής

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

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 οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση,

προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύονται απόλυτα.

14) Ευθύνη Δήμου

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

15) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία υποχρεούται:

α) 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 μίσθωσης στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως,

β) να προσκομίσει:

- Αίτηση συμμετοχής
- Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος ότι:
 - δεν έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο αδίκημα σχετιζόμενο με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας και ότι δεν έχει εκδοθεί εις βάρος του τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση
 - έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως
 - Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία ο προσφέρων να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων
- **πρόσφατες** (έκδοσης όχι παλαιότερης των δέκα πέντε (15) ημερών πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας) **βεβαιώσεις και πιστοποιητικά περί μη οφειλής**, ως κάτωθι:

A) Τα φυσικά πρόσωπα:

1) Βεβαιώσεις περί μη οφειλής, από:

- α)** το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Αστυπάλαιας,
- β)** από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου της έδρας δραστηριότητάς του (σε περίπτωση που δεν έχει έδρα στο Δήμο Αστυπάλαιας).

B) Τα νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

- 1)** τα δικαιολογητικά σύστασής τους, καθώς και
- 2)** τα **ίδια δικαιολογητικά που αναφέρθηκαν ανωτέρω** για τα φυσικά πρόσωπα, **τόσο για την εταιρεία όσο και για τους**

διοικούντες αυτής (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταιρών για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.), καθώς και επικαιροποιημένα νομιμοποιητικά έγγραφα (καταστατικό) και πιστοποιητικό εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ εκδόσεως τελευταίου μηνός.

Γ) Τα ίδια δικαιολογητικά απαιτούνται και για τους εγγυητές του

(τόσο αυτών για τη συμμετοχή στη δημοπρασία όσο και αυτών για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).

γ) να καταθέσει **εγγύηση συμμετοχής** σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας.

16) Άλλοι όροι

- Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Αστυπάλαιας) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.
Με την έναρξη της μίσθωσης, οι μετρητές νερού (υδρόμετρο) και ρεύματος (ρολόι ΔΕΗ) θα μεταφερθούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο. Εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στην Υπηρεσία Εσόδων του Δήμου Αστυπάλαιας έγγραφο της αρμόδιας Υπηρεσίας της ΔΕΗ/ΔΕΔΔΗΕ εκ του οποίου να προκύπτει ότι έχει καταχωρηθεί ως υπόχρεος της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου.
- Το κατάστημα θα λειτουργεί νομίμως υπό το καθεστώς της ισχύουσας για τη λειτουργία του πυροσβεστικής νομοθεσίας όσο αφορά στις υποδομές του και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να κάνει χρήση ανοικτού πυρός με οποιαδήποτε μορφή για να αποτραπεί εντελώς ο κίνδυνος πυρκαγιάς.
- Απαγορεύεται η εγκατάσταση ηλεκτρικών, ηλεκτρονικών και οποιωνδήποτε τυχερών παιχνιδιών. Επιτρέπονται μόνο επιτραπέζια μη τυχερά παιχνίδια.
- Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα. Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.
- Τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ'επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο. Η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.

17) 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 και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

18) Επανάληψη της δημοπρασίας

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 το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος 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, 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 απόφασης 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.

19) Περιπτώσεις λύσης σύμβασης

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, των λογαριασμών και των τελών του Δήμου, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν στον εκμισθωτή το δικαίωμα δικαστικής διεκδίκησης τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων ή τελών που αφορούν το της εκμίσθωση ακίνητο ή οινωδήποτε αποζημιώσεων καθώς της και το δικαίωμα αποβολής του μισθωτή από το της εκμίσθωση ακίνητο συμφώνως με της εκ του νόμου προβλεπόμενες διαδικασίες.

Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του νόμου περί μισθώσεων.

20) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας (κατόπιν σχετικής αιτήσεως του ενδιαφερομένου) παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το Δήμο Αστυπάλαιας, στη Διεύθυνση Χώρα Αστυπάλαιας, τηλ.: 22433-60000 E-mail: d.astipalea@gmail.com .

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΟΜΗΝΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ