



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ**

Ταχ.Δ/νση Νικήτη 63088
Πληρ. Γρ. Δημάρχου
Τηλ: 2375350123

Νικήτη 25/5/2026
Αρ. Πρωτ : όπως ΙΡΙΔΑ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΚΑΠΗ ΝΙΚΗΤΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) την αριθ. 196/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- στ) την αριθ. 336/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου
- ζ) την αριθ. 5/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας
- η) την 87/2026 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, με γραπτές προσφορές σε κλειστό φάκελο ενώπιον της Επιτροπής, για την εκμετάλλευση κυλικείου 60τ.μ. στεγασμένου εντός του καταστήματος Κ.Α.Π.Η. δημοτικής κοινότητας Νικήτης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο 60 τ. μ. βρίσκεται εντός του δημοτικού κτηρίου ΚΑΠΗ στην Νικήτη

2) Χρόνος και Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία θα είναι με πλειοδοτικό διαγωνισμό, με γραπτές προσφορές σε κλειστό φάκελο ενώπιον της Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, για την εκμετάλλευση κυλικείου 60τ.μ. στεγασμένου εντός του καταστήματος Κ.Α.Π.Η. κοινότητας Νικήτης. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών μίσθωσης εκμίσθωσης ακινήτων του δήμου που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ 5/2025 απόφαση Δ.Σ. **την Παρασκευή 5 Ιουνίου 2026 και ώρα 12:30μ.μ.** στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου στην Νικήτη.

Οι φάκελοι θα κατατεθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου σε διάστημα από την δημοσίευση της διακήρυξης και μια ώρα πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας. Θα γράφουν πάνω στο φάκελο «Δικαιολογητικά συμμετοχής για την δημοπρασία εκμίσθωσης του κυλικείου ΚΑΠΗ Νικήτης. Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί με φροντίδα του

Δημάρχου τουλάχιστον δέκα μέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας σε δύο τοπικές εφημερίδες και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στον πίνακα ανακοινώσεων του Κ.Α.Π.Η. Νικήτης και στην ιστοσελίδα του Δήμου Σιθωνίας. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου. 2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν κανένας πλειοδότης και 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 ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στην διενέργεια της δημοπρασίας, ή δεν διαπιστωθεί η φερεγγυότητα του πλειοδότη και του εγγυητή αυτού.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

3. Ένσταση για τη νομιμότητα της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται μέχρι την επόμενη ημέρα από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Η Επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στο Δημοτικό Συμβούλιο που είναι αρμόδιο για την αποδοχή ή την απόρριψη της. Ενστάσεις που υποβάλλονται για άλλους λόγους εκτός των προαναφερόμενων, δεν γίνονται δεκτές.

3) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης, μετά την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού από την Δημοτική Επιτροπή και εφόσον εξακολουθεί και λειτουργεί το Κ.Α.Π.Η. Νικήτης. Σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης δεν επιτρέπεται

4) Όριο προσφοράς

Το ελάχιστο όριο προσφοράς, ως μηνιαίο μίσθωμα, ορίζεται το ποσό των εβδομήντα ευρώ (70,00 €) ευρώ, σύμφωνα με την από 20 Απριλίου 2026 έκθεση εκτίμησης ακινήτου. Ο υποψήφιος με την μεγαλύτερη προσφορά και πλήρη φάκελο δικαιολογητικών θα είναι ο επικρατών του διαγωνισμού .

5) Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σιθωνίας . Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέρα από έναν (1) μήνα, ο Δήμος Σιθωνίας θα έχει το δικαίωμα να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της ενοικίασης με απόφαση του Δ.Σ. και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στο άρθρο 18. Οι εισπράξεις από την δημοπρασία του κυλικείου αποτελούν έσοδο του Δήμου και διατίθενται για την κάλυψη ή συμπλήρωση των δαπανών λειτουργίας του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με το ψηφιακό τέλος συναλλαγής που αναλογεί στο 3,6% επί του μισθώματος.

6) Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Δικαίωμα συμμετοχής στον πλειοδοτικό διαγωνισμό έχουν ιδιώτες (φυσικά πρόσωπα) με την προϋπόθεση ότι δεν οφείλουν οποιοδήποτε ποσό στον Δήμο. Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες και μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Σιθωνίας. Για την επιλογή του μισθωτή θα συνεκτιμηθούν η οικονομική και οικογενειακή τους κατάσταση (άνεργοι, εισόδημα, πολυτεκνία κτλ), η εμπειρία σε αντίστοιχες θέσεις, η προσωπικότητα του υποψηφίου, η δραστηριότητα και η συμπεριφορά του. Σε κάθε περίπτωση ύστερα από συνεκτίμηση όλων των στοιχείων θα γίνει ελεύθερα η επιλογή του μισθωτή, με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα από όλες τις απόψεις προσφορά. Δεν γίνονται δεκτοί στο διαγωνισμό:

A) Όσοι απασχολούνται στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ με οποιαδήποτε σχέση εργασίας. B) Συνταξιούχοι οποιοδήποτε ταμείου.

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων του διαγωνισμού και αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.
- 2) Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.
- 3) Βεβαίωση του Δήμου Σιθωνίας ότι δεν οφείλει στον Δήμο ο ίδιος και ο εγγυητής του, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία
- 4) Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
- 5) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή του.
- 6) Φορολογική ενημερότητα του ίδιου
- 7) Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης
- 8) Αυτός που συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξη του διαγωνισμού παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 9) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αντίστοιχο ποσό της τάξεως των 84€ (10% της ετήσιας πρώτης προσφοράς). Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους αποτυχόντες μετά το τέλος του διαγωνισμού.

7) Χρήση

1. Το προς εκμετάλλευση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί μόνο ως ΚΥΛΙΚΕΙΟ αποκλειστικά και μόνο για μέλη των ΚΑΠΗ και για λοιπούς ηλικιωμένους, απαγορευμένης της μετατροπής της χρήσης.
2. Απαγορεύεται απολύτως στο μισθωτή να εναποθέσει στο μίσθιο αντικείμενα που προκαλούν κρότους, θορύβους, δυσοσμία, όπως και εύφλεκτα υλικά ή αντικείμενα άσχετα με τον προορισμό του μισθίου.
3. Η χρήση του χώρου φιλοξενίας και δραστηριοτήτων των μελών του ΚΑΠΗ εντός του οποίου θα δραστηριοποιείται ο εκμισθωτής και υπεύθυνος λειτουργίας του κυλικείου, αποτελεί απαραβίαστο και πρωταρχικό δικαίωμα των μελών για κάθε δραστηριότητα που εντάσσεται στους σκοπούς και δράσεις του κανονισμού του ΚΑΠΗ.
4. Το κυλικείο θα έχει τη δυνατότητα χρήσεως - συγχρήσεως από κοινού με το Δήμο Σιθωνίας του χώρου φιλοξενίας και των W.C. στις περιπτώσεις οργάνωσης εκδηλώσεων.
5. Ο μισθωτής θεωρείται ότι έχει εξετάσει το μίσθιο το οποίο βρήκε της πλήρους αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που έχει συμφωνηθεί και παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα του να καταγγείλει τη σύμβαση που έχει συναφθεί ή να ζητήσει μείωση του μισθώματος για ελαττώματα ή τυχόν υφιστάμενες παραλείψεις έστω και κεκρωμένες ή που πρόκειται να εμφανιστούν.

6. Ο μισθωτής υποχρεώνεται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

8) Εγγύηση συμμετοχής - Λοιπές υποχρεώσεις

1. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει πριν από την έναρξη του να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για την συμμετοχή στη δημοπρασία ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αντίστοιχο ποσό 84,00€ (10% της ετήσιας πρώτης προσφοράς), όπως αναφέρεται στο άρθρο 6, η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το 10% επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί, για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος. Η εγγύηση θα επιστραφεί με την λήξη της μίσθωσης εφόσον διαπιστωθεί ότι κανένας όρος του παρόντος δεν παραβιάστηκε, διαφορετικά καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά του διαγωνισμού μετά το τέλος του. Ακόμα οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της σχετικής με την έγκριση από τα αρμόδια όργανα του αποτελέσματος του διαγωνισμού απόφασης, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ο εγγυητής είναι συνυπεύθυνος για την πιστή εκτέλεση των όρων του διαγωνισμού παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

9) Υποχρεώσεις μισθωτή σχετικά με τη λειτουργία του κυλικείου

1. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί το ωράριο λειτουργίας που ορίζει το οποίο είναι: χειμερινό ωράριο από τις 08:00 έως 14:00 και από τις 16:30 έως 21:00 καθημερινά, τις Κυριακές από τις 10:00 έως 13:30 και από τις 16:30 έως 21:00. Για τη περίοδο από Απρίλιο έως Σεπτέμβριο λειτουργεί με θερινό ωράριο δηλαδή από τις 08:00 έως 14:00 και από τις 17:00 έως 22:00, καθημερινά, τις Κυριακές από τις 10:00 έως 13:30 και από τις 17:00 έως 22:00. Παραμένει κλειστό τις επίσημες αργίες δηλαδή Χριστούγεννα, Πρωτοχρονιά και Πάσχα ενώ λειτουργεί μισή ημέρα (απογευματινή βάρδια μόνο) κατά τις ημιαργίες, δηλαδή Κ. Δευτέρα, Πρωτομαγιά, 15 Αυγούστου, 25 Μαρτίου και 28 Οκτωβρίου και την εορτή του Πολιούχου. Το ωράριο μπορεί σε εξαιρετικές περιπτώσεις να παρατείνεται κατά δύο ώρες από το κανονικό.

2. Ο μισθωτής οφείλει να εξυπηρετεί τα μέλη του ΚΑΠΗ και ηλικιωμένους Δήμου Σιθωνίας και τα μέλη άλλων ΚΑΠΗ από οργανωμένες επισκέψεις, και να εφαρμόζει τον τιμοκατάλογο, σύμφωνα με την αριθμ. απόφαση 38/2023 του Δ.Σ του πρώην ΝΠΔΔ Η Αλληλεγγύη.

10) Προσφερόμενα είδη

Ο μισθωτής υποχρεούται να πωλεί στο κυλικείο μόνο τα παρακάτω είδη: Αναψυκτικά, χυμούς, καφέδες, τσάι, κονιάκ. Μπύρες, ούζο με μεζέ, γλυκά του κουταλιού, γαλακτοκομικά προϊόντα και τοστ. Οτιδήποτε άλλο θεωρείται παράνομο και λόγος λύσης της σύμβασης.

Οι προσφορές των ειδών δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τις ανωτέρω τιμές και σε περίπτωση αναπροσαρμογής των τιμολογίων στα ανωτέρω είδη καθώς επίσης και σε περίπτωση πρόσθεσης νέων ειδών οι τιμές τους θα πρέπει να γίνονται δεκτές από το Δ.Σ. του ΚΑΠΗ και μετά θα γίνεται αναπροσαρμογή των τιμών. Ο ανάδοχος θα αναρτήσει πίνακα στον οποίο θα αναγράφεται ο τιμοκατάλογος των προσφερόμενων ειδών, που θα τοποθετήσει σε εμφανή θέση του μισθίου.

11) Καλή εμφάνιση - Υγιεινή και καθαριότητα κυλικείου

1. Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται προς τις ισχύουσες διατάξεις για τα ΚΥΛΙΚΕΙΑ, να τηρεί τους όρους υγιεινής και καθαριότητας στην αίθουσα φιλοξενίας και στα W.C. και τον ευπρεπισμό του περιβάλλοντος χώρου, σύμφωνα με τις οδηγίες και υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ. και των κατά νόμο αρμόδιων αρχών. Επίσης οφείλει να παραβρίσκεται στις εκδηλώσεις του ΚΑΠΗ και να προσφέρει τις υπηρεσίες του χωρίς αμοιβή, ενώ δεν είναι υποχρεωτική η παραγγελία ειδών του κυλικείου από τα μέλη του ΚΑΠΗ όταν βρίσκονται στον χώρο του.
2. Οι δαπάνες καθαριότητας (απορρυπαντικά - χαρτί κουζίνας - χαρτί υγείας - χαρτοπετσέτες - χειροπετσέτες - τραπεζομάντηλα κτλ), οι δαπάνες συντήρησης και φυσιολογικών φθορών του κτιρίου και του εξοπλισμού (βλάβες σε ηλεκτρολογικά - ηλεκτρικά - ελαιοχρωματισμοί κτλ.), η αδειοδότηση - μελέτη πυρασφάλειας βαρύνουν τους πλειοδότες, οι δε δαπάνες, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης - αποχέτευσης θα βαρύνουν τον Δήμο. Οι συνδρομές NOVA & ΟΤΕ TV είναι προαιρετικές, ανάλογα με την βούληση του πλειοδότη, και επιβαρύνουν τον ίδιο. Ο ανάδοχος δεν θα επιβαρύνεται με καταβολή δημοτικών τελών.
3. Ο μισθωτής επιβάλλεται να συμπεριφέρεται ευγενικά και κόσμια στα μέλη του ΚΑΠΗ.

12) Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν από την έναρξη λειτουργίας του κυλικείου να υποβάλει αίτηση με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Δήμο για την έκδοση της κατά νόμο άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Κυλικείου, τους όρους της οποίας οφείλει να τηρεί απαρέγκλιτα.

13) Φορολογικές υποχρεώσεις

Ο πλειοδότης - μισθωτής έχει όλες τις φορολογικές υποχρεώσεις στις οποίες υπόκειται κάθε επαγγελματίας - εκμεταλλευτής παρόμοιων καταστημάτων.

14) Συντήρηση εγκαταστάσεων

Ο πλειοδότης - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και επισκευάζει με δικά του έξοδα τις εγκαταστάσεις και τα σκεύη του κυλικείου προκειμένου να εξασφαλισθεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, χωρίς όμως να προβαίνει σε καμία απολύτως διαρρύθμιση ή προσθήκη στο μίσθιο. Σε περίπτωση όμως κατά την οποία ο μισθωτής θα κρίνει ότι επιβάλλεται κάποια βελτίωση ή προσωρινή εγκατάσταση κάποιου πράγματος στο μίσθιο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των μελών και τη λειτουργία του κυλικείου, τότε αυτή θα γίνει με έξοδα του μισθωτή μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

15) Παράδοση - Παραλαβή υλικών Κ.Α.Π.Η.

Ο πλειοδότης - μισθωτής θα παραλάβει από το Δήμο όλα τα σκεύη και τον εξοπλισμό που βρίσκονται στον χώρο του Κ.Α.Π.Η. υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης, για τα οποία θα είναι υπεύθυνος και θα τα παραδώσει άρτια και σε καλή κατάσταση με το τέλος της μίσθωσης.

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

16) Μεταβίβαση εκμετάλλευσης

1. Η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιονδήποτε τύπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου, απαγορεύεται απόλυτα, δεν αναγνωρίζεται και συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή. Πρόσληψη συνεταιρίου ή δημιουργία αφανούς εταιρείας ισούται προς μεταβίβαση.

2. Το Δημοτικό Συμβούλιο παρέχοντας την έγκριση μεταβίβασης της παραχώρησης, ολική ή μερική, μπορεί να θέτει νέους περιοριστικούς ή εξασφαλιστικούς όρους υπέρ του δήμου. Σε κάθε περίπτωση όμως η ευθύνη του παλιού μισθωτού θα εξακολουθεί να είναι αλληλέγγυα, αδιαίρετη και εξολοκλήρου ως πρωτοφειλέτη, μαζί με το νέο μισθωτή τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση.

3. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του προτείνουν την ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του κυλικείου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμα του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του.

4. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την σε τρίτους μεταβίβαση με υπόδειξη τους, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη εφόσον παρέλθει ένας μήνας από τον θάνατο του μισθωτή και οι κληρονόμοι δεν δηλώσουν έγγραφα την βούλησή τους. Διαφορετικά θεωρείται συνεχιζόμενη με τους κληρονόμους οι οποίοι και ευθύνονται έναντι του Δήμου, όπως και ο αποθανών μισθωτής.

5. Αν ο μισθωτής ή αν πρόκειται για εταιρεία, ένα μέλος της, πτωχεύσει, η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οποιοσδήποτε άλλες ζημιές.

17) Έκπτωση - Προσφυγή - Συνέπειες

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις. Παράβαση οιοδήποτε όρου της σύμβασης ή παράβαση υποχρεώσεων του μισθωτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως έκπτωτου με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής μέσα σε πέντε (5) πλήρεις ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης στον μισθωτή. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες: α. Εκπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 4 της παρούσας και κάθε προκαταβολή ως ποινική ρήτρα, υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου προς το Δήμο. β. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτηση του από εκτέλεση έργων. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο τις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ανήκουν κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο Σιθωνίας, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης. Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο (10πλάσιο) της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης. Επίσης αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί έξωσης δυστροπούντων μισθωτών, των παραπάνω λαμβανόμενων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα. Επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών θα κληθεί να καταβάλει πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.

18) Είσπραξη οφειλών

Κάθε οφειλή του μισθωτή προς το δήμο εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου περί εισπράξεων δημοσίων Εσόδων, αλλά και με κάθε άλλη διαδικασία, ακόμα και αθροιστικά. Τίτλο εκτελεστό προς βεβαίωση και είσπραξη κάθε οφειλής αποτελεί η σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκεκριμένη από τα αρμόδια όργανα.

19) Αρμοδιότητα

Ο μισθωτής ενάγεται και ενάγει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων της περιφέρειας στην οποία υπάγεται ο Δήμος Σιθωνίας, τα οποία και καθίστανται μόνα αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει με το Δήμο Σιθωνίας σε σχέση με την παρούσα σύμβαση.

20) Λύση της σύμβασης.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας έναν (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

Επίσης η σύμβαση λύεται: α) Με την πάροδο του χρόνου μίσθωσης β) Στις περιπτώσεις του άρθρου 16. γ) Με την κατά το άρθρο 17 καθ' οιονδήποτε τρόπο έκπτωση.

21) Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το γραφείο ειδικών συνεργατών του Δήμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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

Ο Δήμαρχος

Μαλλίνης Ιωάννης