



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ  
Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Προμηθειών  
Ταχ. Δ/ση : Κανάρη & Νεροφράκτη  
66031 Καλαμπάκι  
Πληροφ.: κ. Παπαδόπουλος Συμεών  
Τηλ. : 2521352412  
Email : [simosp@doxato.gr](mailto:simosp@doxato.gr)

Καλαμπάκι, 21-04-2023  
Αρ. Πρωτ: 5334

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**  
**για την ενοικίαση του αναψυκτηρίου της**  
**Αγίας Παρασκευής**

**Ο**  
**Δήμαρχος Δοξάτου**

έχοντας υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/τ. Α'/30-03-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- β) Τις διατάξεις του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/τ. Α'/08-06-2006) περί Κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
- γ) Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07-06-2010) περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- δ) Την με αριθμό 4/2023 απόφαση της Κοινότητας Αγίας Παρασκευής περί έγκρισης της εκκίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του αναψυκτηρίου της Κοινότητας Αγίας Παρασκευής.
- ε) Την με αριθμό 47/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δοξάτου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου της Κοινότητας Αγίας Παρασκευής.
- στ) Την με αριθμό 50 /2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δοξάτου περί έγκρισης των όρων δημοπρασίας.

## Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημόσια Ανοικτή Πλειοδοτική Προφορική Δημοπρασία στις 10/05/2023 και ώρα από 12:00 έως 12:30 ενώπιον της αρμόδιας προς τούτο Επιτροπής, στο Δημοτικό Κατάστημα Καλαμπακίου (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου), Κανάρη & Νεροφράκτη Γωνία, Καλαμπάκι, Τ.Κ. 66031, για την εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου – αναψυκτηρίου στην Αγία Παρασκευή .

### ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>

#### Περιγραφή Ακινήτου

Το εκμισθούμενο κτίριο που θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως αναψυκτήριο, βρίσκεται στο υπ' αριθμό 376 οικοπέδο του Ο.Τ. 20 της Κοινότητας Άγιας Παρασκευής. Η συνολική έκπτωση του υπ' αριθμ. 376 οικοπέδου είναι 6.455,00 τ.μ., ενώ η προς εκμίσθωση έκταση για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων είναι 300τ.μ. Περιλαμβάνει κτίσμα με κύριους χώρους 92,5 τ.μ. ισόγειο και ημιυπαίθριος χώρος 96,32 τ.μ., σύμφωνα με την υπ' αριθμό 426 οικοδομική άδεια και την αριθμ. πρωτοκόλλου 1887817/14-06-2021 δήλωση ένταξης στο Ν. 4495/2017. Ο υπόλοιπος περιβάλλον χώρος του οικοπέδου δεν είναι διαμορφωμένος.

### ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>

#### Ελάχιστο Όριο Προσφοράς

Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 600,00 ευρώ. Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά δέκα (10) ευρώ και άνω. Αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος σε ποσοστό ίσο με το ύψος του ετήσιου πληθωρισμού (δείκτης τιμών καταναλωτή) όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) μέχρι τη λήξη της σύμβασης, πλέον χαρτοσήμου υπέρ Δημοσίου 3,6%.

### ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>

#### Περιορισμοί στην Πλειοδοσία

Δεν γίνεται δεκτός ενδιαφερόμενος που έχει πλειοδοτήσει σε παλαιότερο διαγωνισμό και έχει παραιτηθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

## **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

### **Τρόπος Διενέργειας Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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 εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται ως μισθωτής.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν από την έναρξή της και πρέπει για το λόγο αυτό να έχει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

Η απόφαση της Επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή του. Για το πρακτικό της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή (παρ. 1<sup>ε</sup>, άρθρου 72, Ν. 3852/10).

## **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

### **Χρονική Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρηση της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή

πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

## **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

### **Υποχρεώσεις Μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση της απαιτούμενης κατά νόμο άδειας λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Τα μηνιαία μισθώματα θα προκαταβάλλονται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου το 1ο δεκαήμερο εκάστου μήνα, χωρίς καμιά ειδοποίηση από τον Δήμο Δοξάτου. Η καταβολή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρας βίας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τηρεί την καθαριότητα τόσο του κτιρίου του αναψυκτηρίου όσο και του χώρου έξω και πέριξ αυτού, με δική του ευθύνη και έξοδα. Απαγορεύεται η τοποθέτηση άλλων κατασκευών, η εναπόθεση πραγμάτων, εμπορευμάτων ή άλλων αντικειμένων έξω από το κτίριο του αναψυκτηρίου. Η χρήση χώρου πέραν του αναψυκτηρίου, άνευ άδειας του Δήμου, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση (ο μισθωτής) πριν την υπογραφή της σύμβασης όπου με μόνη την συμμετοχή του στον διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι είναι της απολύτου αρεσκείας του και δεν υπάρχουν πραγματικά ελαττώματα, συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μίωση μεσωτάτων ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δηλωτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και όταν πρόκειται για αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Τόσο κατά την παραλαβή του αναψυκτηρίου από τον μισθωτή όσο και κατά την παράδοσή του κατά τη λήξη της μίσθωσης θα συντάσσεται και θα υπογράφεται πρωτόκολλο παράδοσης/παραλαβής από τα συμβαλλόμενα μέρη (Δήμο και μισθωτή), στο οποίο θα καταγράφονται και οι τυχόν βλάβες ή φθορές του μισθίου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών να απομακρυνθεί και να παραδώσει το αναψυκτήριο στην ίδια κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, ειδάλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν τον μισθωτή και η αποκατάστασή τους θα γίνει με επίβλεψη του Δήμου. Συνομολογείται ρητά ότι η άρνηση του μισθωτή να αποκαταστήσει τις ζημιές αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει στον εκμισθωτή τη χρήση του χώρου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιαδήποτε αιτία λύση της και για όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση και ποινική ρήτρα ποσό ίσο με το 1/3 του συνολικού μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.

## **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

### **Συμφωνητικό – Εγγυητική Επιστολή – Τρόπος Καταβολής Τιμήματος**

Μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή θα υπογραφεί συμφωνητικό για τη χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης, τους όρους και το καταβλητέο μίσθωμα. Αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου υποβάλλεται στην αρμόδια ΔΟΥ.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί του τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια τη σύμβαση της μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησεως, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της εγκριτικής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας (κατακύρωσης), να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Δοξάτου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ο πλειοδότης αναδεικνύεται ο δεύτερος κατά σειρά, όπως αναγράφεται στα πρακτικά διενέργειας της δημοπρασίας. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, της οποίας το ποσό θα ισούται με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος (4 χρόνια X Ετήσιο Μίσθωμα X 10%) δηλαδή ....,00 ευρώ, για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης της υπογραφείσας σύμβασης.

## ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>

### Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι για τη συμμετοχή τους πρέπει να υποβάλλουν σε φάκελο μόνο για τη συμμετοχή τους και χωρίς να έχουν δικαίωμα προσθήκης μετά την κατάθεσή του τα εξής δικαιολογητικά, **με ποινή αποκλεισμού**:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας και από νόμιμα λειτουργούν στην επικράτεια πιστωτικό ίδρυμα, ύψους 10% επί του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης. Η εγγυητική συμμετοχής εκπίπτει στην περίπτωση που κάποιος αποσυρθεί πριν την κατακύρωση του διαγωνισμού οι δε εγγυητικές επιστολές των λοιπών συμμετεχόντων επιστρέφονται σε αυτούς μετά το πέρας της δημοπρασίας.
2. Φωτοτυπία Ταυτότητας.
3. Απόσπασμα Ποινικού μητρώου.
4. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
5. 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.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
7. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
8. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από φορέα κύριας ασφάλισης.
9. Σε περίπτωση απασχόλησης προσωπικού προσκομίζεται υποχρεωτικά και ασφαλιστική ενημερότητα από το Ι.Κ.Α., σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη δήλωση του Ν. 1589/19786 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.
10. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Δοξάτου περί μη οφειλής του σ' αυτόν.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν οφείλει στο Νομικό Πρόσωπο του Δήμου.
12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

- Όλες οι ενημερότητες θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
- Σε περίπτωση εκπροσώπησης απαιτείται έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το φάκελο.

#### **Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:**

Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 5, 6, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά.

Στο όνομα όλων των ομόρουθμων εταίρων προκειμένου για Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 και 11 δικαιολογητικά.

Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα κατασταστικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει και οι εξ αυτών Ε.Π.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

#### **Αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής:**

Όσοι έχουν καταδικαστεί:

- ☒ Για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία,

δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

Για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών.

Για παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας, σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε..

Για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

Όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη πτωχευτική διαδικασία.

Και

Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες και μη υπαγόμενες σε ρύθμιση οφειλές στο Δήμο Δοξάτου.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

##### **Άλλες Διατάξεις**

Οι επιχειρήσεις θα λειτουργήσουν σύμφωνα με τις ισχύουσες Υγειονομικές, Αγορανομικές, Αστυνομικές, και λοιπές σχετικές με τη λειτουργία διατάξεις, η παράβαση των οποίων συνεπάγεται εκτός της ποινικής δίωξης και την ακύρωση των εκμισθώσεων. Θα ισχύουν ως τιμές πώλησης οι τιμές διακίνησης των προϊόντων Κυλικείου, όπως αυτές ανακοινώνονται από τον αρμόδιο Φορέα.

Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου χωρίς την έγγραφη άδεια του Δήμου και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτους. Επίσης απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση του ακινήτου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εάν όρος της παρούσας προκήρυξης είναι ασαφής ή δεν αναφέρεται ισχύουν τα καθοριζόμενα στις διατάξεις των νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, αποφάσεων και κανονισμών που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, και επίσης η καθυστέρηση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία αν οφείλεται, έχει σαν αποτέλεσμα τη λύση της μίσθωσης και την



απομάκρυνση του μισθωτή. Ο μισθωτής σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί από υπαιτιότητά του, υποχρεώνεται στην καταβολή και των υπολοίπων, μέχρι της κανονικής λήξης της μίσθωσης, μισθωμάτων.

Η διακήρυξη θα βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Δήμου και συγκεκριμένα στη διεύθυνση: [www.doxato.gr](http://www.doxato.gr), καθώς επίσης και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στην Κοινότητα Αγ.Παρασκευής, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Αντιδήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτή πλειοδότης.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας, Ταμείου και Κληροδοτημάτων, αρμόδιος υπάλληλος κ. Παπαδόπουλος Συμεών, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη δ/ση: Κανάρη & Νεροφράκτη 66031 Καλαμπάκι και στο τηλ. 2521352412.

**Ο**

**Δήμαρχος Δοξάτου**

**Ζεκερίδης Θεμιστοκλής**