@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6af572360b4154d707cc542f
ΑΠ:62299
Υπογραφή: 12/11/26 10:02
Διανομή: 12/11/26 10:02

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Τηλ.: 2373350245, 2373350283

Ν. Μουδανιά.

Αναλυτική διακήρυξη για την εκμίσθωση του Κυλικείου ΚΑΠΗ ΣΩΖΟΠΟΛΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:
1. Τις διατάξεις των άρθρων 555 και 586-591 του Ν. 5314/2026 (νέος ΚΔΚ)
2. Την υπ' αριθμ. 604/2026 Απόφαση Δ.Σ. για την διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του ΚΑΠΗ Σωζόπολης.
3. Την υπ' αριθμ. 788/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κυλικείου του ΚΑΠΗ Σωζόπολης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση κυλικείου ΚΑΠΗ Σωζόπολης ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1
Μίσθιο

Μίσθιο: Κυλικείο ΚΑΠΗ Σωζόπολης.

ΑΡΘΡΟ 2
Τόπος και χρόνος πλειοδοτικής δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την **Παρασκευή 27 Νοεμβρίου 2026 και ώρα 10:00 π.μ.** (ώρα λήξης υποβολής δικαιολογητικών).

ΑΡΘΡΟ 3
Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει σε **τέσσερα (4) έτη** μετά την ως άνω υπογραφή του. Παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 4
Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς-Μίσθωμα

Ο ελάχιστος όρος ετήσιας πρώτης προσφοράς ορίζεται **στα εξήντα (60,00) ευρώ**, σύμφωνα με την υπ' αρ. 604/2026 απόφαση ΔΣ και την υπ' αρ. 788/2026 απόφαση ΔΕ.
Αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν θα γίνει καθ΄ όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 5
Τρόπος καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο (2) δόσεις στο τέλος κάθε μισθωτικού εξαμήνου, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 6
Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής

1. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος στην Ελλάδα για την συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς. Ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια 5 μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος.
2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Βεβαίωση περί μη ύπαρξης, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία(δημοτική ενημερότητα).
4. Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, πλειοδότη και εγγυητή.
5. Υπεύθυνη δήλωση πλειοδοτών και εγγυητών που συμμετέχουν στη δημοπρασία ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης.
6. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας πλειοδότη και εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 7
Διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθησομένη από την σχετική διακήρυξη Δημάρχου ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζομένης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
4. Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
6. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.
7. Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 8
Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.
Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά από την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 9
Υπογραφή μισθωτήριας σύμβασης

Μετά από την κατακύρωση ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή του

μισθωτηρίου εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης.
Ο τελευταίος πλειοδότης έχει την υποχρέωση κατάθεσης, μετά από την υπογραφή της σύμβασης, εγγυητικής επιστολής καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος ή τιμήματος. Στις περιπτώσεις εκμίσθωσης, ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.
Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει την μίσθωση πριν την συμβατική λήξη της ή δεν τηρήσει κάποιον από τους όρους της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου, ενώ παράλληλα θα επαναληφθεί εις βάρος του και του εγγυητού του η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 10
Επανάληψη πλειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος ή τιμήματος.
2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:
α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,
γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).
3. Στην περ. γ) της παρ. 2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού 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. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 11
Δικαιώματα Δήμου

1. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.
2. Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεσης καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.
3. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και καλή λύσης της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

ΑΡΘΡΟ 12
Υποχρεώσεις μισθωτή έναντι της σύμβασης μίσθωσης

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να επιφέρει καμία μετατροπή στο μίσθιο και γενικά στο κτήριο που αποτελεί την ευθύνη και δικαίωμα του Δήμου.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά από την λήξη της σύμβασης μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως

και στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία.
4. Οι βελτιώσεις που τυχόν γίνουν θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ αποζημιώσεως.
5. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.
6. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής βαρύνει τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13
Υποχρεώσεις του μισθωτή έναντι του ΚΑΠΗ

1. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί το ωράριο λειτουργίας του ΚΑΠΗ, το οποίο είναι καθημερινά από Δευτέρα έως Κυριακή (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 190/2024 απόφαση Δ.Σ.):
Α) κατά τη χειμερινή περίοδο: 07.00 π.μ. έως 12.00 μ.μ. και 15.00 έως 20.00
Β) κατά τη θερινή περίοδο: 06.00 π.μ. έως 12.00 μ.μ. και 17.00 έως 22.00.
Γ) εκτός από την υποχρέωση του ανωτέρου ωραρίου ο μισθωτής μπορεί να παρατείνει το μεσημεριανό ή και το βραδινό ωράριο κατά δύο ώρες αντίστοιχα.
2. Τα έξοδα λειτουργίας του ΚΑΠΗ, όπως καύσιμα, επισκευές κτηρίου, ρεύμα, επιβαρύνουν τον Δήμο, ενώ τα απορρυπαντικά καθαριότητας, πιάτα, ποτήρια, χαρτοπετσέτες, χαρτί κουζίνας κλπ επιβαρύνουν τον μισθωτή.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να πωλεί στο κυλικείο μόνο τα παρακάτω είδη: Αναψυκτικά, χυμούς, καφέδες, τσάι, κονιάκ, μπύρες, ούζο, γλυκά κουταλιού, γαλακτοκομικά προϊόντα και τοστ, οτιδήποτε άλλο θεωρείται παράνομο και αποτελεί λόγο λύσης της σύμβασης.
4. Οι τιμές των προσφερόμενων προς πώληση ειδών καθορίζονται σύμφωνα με την υπ' αριθμ 1/2025 Απόφ. 1/2025 της Επιτροπής Παρακολούθησης και Λειτουργίας Δομών ΚΑΠΗ Ν. Προποντίδας και την οποιαδήποτε νέα απόφαση των αρμοδίων οργάνων του Δήμου. Αυτές οι τιμές ισχύουν και για τους ηλικιωμένους που δεν είναι μέλη του ΚΑΠΗ. Αυξομείωση των τιμών θα γίνεται από την Επιτροπή Παρακολούθησης της λειτουργίας των εκάστοτε ΚΑΠΗ, όταν και εφόσον κρίνεται απαραίτητο.
5. Απαγορεύεται ο μισθωτής να μαγειρεύει εντός του χώρου του ΚΑΠΗ και να σερβίρει είδη που δεν αναγράφονται στον τιμοκατάλογο.
6. Ο μισθωτής θα παραβρίσκεται υποχρεωτικά στις εκδηλώσεις του ΚΑΠΗ και θα προσφέρει τις υπηρεσίες του χωρίς αμοιβή, ενώ δεν είναι υποχρεωτική η παραγγελία ειδών του κυλικείου από τα μέλη του ΚΑΠΗ όταν βρίσκονται στο χώρο του.
7. Οι οποιεσδήποτε προϋποθέσεις λειτουργίας του κυλικείου αποτελούν ευθύνη του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14
Δημοσίευση διακήρυξης

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 134, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου. Στην περίπτωση της παρ. 2 του άρθρου 587, περί τόπου διεξαγωγής δημοπρασιών, γίνεται επιπλέον δημοσίευση της διακήρυξης στην ιστοσελίδα του δήμου, όπου βρίσκεται το ακίνητο. 2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής σε εφημερίδα, σύμφωνα με το άρθρο 134 (του Ν. 5314/2026), δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. 3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. 4. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων Περιουσίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2373350245 και 2373350283. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ