

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της 15^{ης}/2025 Συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγρινίου**

Αριθμός Απόφασης 415/2025

**ΘΕΜΑ: « Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση των κυλικείων των
Δημοτικών Κινηματογράφων «ΑΝΕΣΙΣ» & «ΕΛΛΗΝΙΣ».**

Σ Στο Αγρίνιο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου επί της οδού Αβρ. Αναστασιάδη 1, σήμερα την 16^η του μήνα Σεπτεμβρίου του έτους 2025, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11:00 π. μ συνήλθε σε συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγρινίου, ύστερα από την υπ' αριθμ: 38282/12-9-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, κ. Βασίλειου Φωτάκη που επιδόθηκε στα μέλη της και δημοσιεύτηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 9 τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα 9 μέλη (8 τακτικά και 1 αναπληρωματικό), ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΦΩΤΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ (Πρόεδρος)
2. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
3. ΜΠΟΚΑ ΓΕΩΡΓΙΑ
4. ΣΚΟΡΔΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
5. ΖΑΡΚΑΒΕΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
6. ΠΙΣΤΙΟΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
7. ΚΑΨΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

8.ΓΚΡΙΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

9. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΑΡΙΑ (Αναπληρωματικό μέλος)

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΤΑΣΟΛΑΜΠΡΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ

Η οποία δεν προσήλθε στη συνεδρίαση αν και νόμιμα και εμπρόθεσμα προσκλήθηκε .

Παρόντες κατά την Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής ήταν οι κ. κ:

- Τζιώλης Δημήτριος - Γενικός Γραμματέας Δήμου Αγρινίου
- Μποκόρος Κων/νος- Πρόεδρος Κοινότητας Αγρινίου

Για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης η Γραμματέας –Πρακτικογράφος κ. **Ντρατσέλου Παναγιώτα** .

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **12^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης προς τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, ρώτησε αν για κάποιον από αυτούς συντρέχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, 58 & 75 παρ. 9 του Ν.3852/2010 & των άρθρων 1 & 7 του Ν. 2690/99, προκειμένου να απέχουν από τη συζήτηση του θέματος.

Ουδείς εδήλωσε ότι έχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο.

Εν συνεχεία, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη τους την **Έγγραφη εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δ.** η οποία αναφέρει τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του», συνεπώς το Δ.Σ. καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το ανωτέρω ακίνητο.

Σύμφωνα με την παρ.2β άρθρο 83 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν. 4555/18, το συμβούλιο κοινότητας άνω των 200 κατοίκων διατυπώνει γνώμη και προτάσεις στο δημοτικό συμβούλιο για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας.

Σύμφωνα με την παρ. 1στ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής επιτροπής.

Στο Αγρίνιο λειτουργούν δύο κινηματογράφοι, ο χειμερινός κινηματογράφος «ΑΝΕΣΙΣ» και ο θερινός «ΕΛΛΗΝΙΣ», εντός των οποίων βρίσκονται και εκμισθώνονται κυλικεία εμβαδού 34,00 τμ και 16,85 τμ αντίστοιχα .

Η Δ/νση Οργάνωσης & Προώθησης Δράσεων Καλλιτεχνικής Παιδείας & Πολιτιστικών Εκδηλώσεων του Δήμου Αγρινίου, με το από 33093/5-8-2025 έγγραφό της αιτείται, λόγω λήξης, την εκ νέου εκμίσθωση των κυλικίων.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας Αγρινίου με την υπ' αριθ.30/2025 απόφασή του γνωμοδότησε θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση των κυλικίων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 153/2025 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωσή τους. Καλείται η Δημοτική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας σχέδιο των οποίων σας διαβιβάζουμε συνημμένα.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπ' όψιν της τις κείμενες διατάξεις, όλα όσα ανωτέρω εκτέθηκαν, μετά από διαλογική συζήτηση και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 77, παρ. 10 του Ν. 4555/2019), επί παρόντων **9** μελών.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Κ Α Τ Α Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α

(Μειοψήφησαν οι κ. κ Πιστιόλας Κωνσταντίνος – Καψάλης Παναγιώτης –Γκρίζης Νικόλαος)

Καταρτίζει τους όρους φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των κυλικίων των Δημοτικών κινηματογράφων του Δήμου Αγρινίου, ως εξής:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ **ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
2. Τις διατάξεις των άρθρων 103 § 2 του Ν. 3463/2006 και 176 του Ν. 3852/2010,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006
4. Την 153 /2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου (9ΤΕΚΩ65-ΠΕΞ)
5. Την /2025 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής () με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του κυλικείου των Δημοτικών κινηματογράφων, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1-Περιγραφή μίσθιων χώρων

Οι προς εκμίσθωση χώροι είναι τα εξής :

1.Κυλικείο εμβαδού 34,00 τμ που βρίσκεται στον εξώστη του χειμερινού κινηματογράφου «ΑΝΕΣΙΣ» στην οδό Χαρ. Τρικούπη 33 στην Κοινότητα Αγρινίου και

2.Κυλικείο εμβαδού 16,85 τμ. που βρίσκεται εντός του θερινού κινηματογράφου «ΕΛΛΗΝΙΣ», στην οδό Μάρκου Μπότσαρη 2-6 στην Κοινότητα Αγρινίου.

Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η παροχή υπηρεσιών κυλικείου αποκλειστικά κατά τις μέρες και ώρες λειτουργίας των κινηματογράφων και κατά τη διάρκεια προγραμματισμένων στους χώρους εκδηλώσεων (παραστάσεις , συναυλίες , ομιλίες κ.λ.π.)

Σύμφωνα με το πρόγραμμα λειτουργίας, ο χειμερινός κινηματογράφος ΑΝΕΣΙΣ λειτουργεί από το δεύτερο δεκαπενθήμερο του Οκτωβρίου έως το πρώτο δεκαήμερο του Μαΐου, ενώ ο θερινός κινηματογράφος ΕΛΛΗΝΙΣ λειτουργεί από τις 11 Μαΐου έως τις 15 Οκτωβρίου έκαστου έτους .

Οι κυλικεία θα δημοπρατηθούν μαζί .

Άρθρο 2- Δημοπρασία

Η δημοπρασία είναι φανερή προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αγρινίου (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου- Αναστασιάδη 1), στις , ημέρα (θα καθοριστεί στη διακήρυξη) και ώρα από 09:30πμ. ως 10:00π.μ.

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 η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων 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.

Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή ως αρμόδιο όργανο.

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 3: Μισθώμα

Κατώτατο όριο προσφοράς **μηνιαίου μισθώματος** ορίζεται το ποσό των **εννιακοσίων (900,00) ευρώ** και θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου Αγρινίου την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα.

Το μισθώμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το ετήσιο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Τον μισθωτή θα βαρύνει οι φόροι και τέλη που βαρύνουν τους μισθωτές και επιβάλλονται ή μπορούν να επιβληθούν με διάταξη νόμου.

Άρθρο 4: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού με δυνατότητα παράτασης με τους ίδιους όρους για επιπλέον τρία (3) έτη ύστερα από συμφωνία και των δύο μερών.

Ρητά απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 5: Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν ημεδαπά και αλλοδαπά φυσικά και νομικά πρόσωπα τα οποία πρέπει να διαθέτουν την τελευταία πενταετία τουλάχιστον δύο (2) έτη εμπειρίας με οποιοδήποτε τρόπο στη λειτουργία συναφούς με τη δημοπρασία δραστηριότητας ήτοι κυλικεία σε χώρους δημόσιας συνάθροισης κοινού.

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία θα πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό στην περίπτωση του πλειοδότη και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6: Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να προσκομίσει τα εξής:

- 1. Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας** ή διαβατηρίου για φυσικά πρόσωπα και **αντίγραφο καταστατικού** με όλες τις τροποποιήσεις για τα νομικά πρόσωπα, ενώ σε περίπτωση Α.Ε. και πρακτικό Δ.Σ. για την συμμετοχή στην δημοπρασία και την εξουσιοδότηση του προσώπου που θα λάβει μέρος και θα υποβάλλει προσφορά.
- 2. Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Αγρινίου.**
- 3. Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία να αναφέρονται οι φορείς κοινωνικής ασφάλισης στους οποίους οφείλει να καταβάλλει εισφορές ο συμμετέχοντας, συνοδευόμενη

από τα αντίστοιχα αποδεικτικά ασφαλιστικής ενημερότητας, με ισχύ κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας

4. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.

5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδόσεως του τελευταίου τριμήνου από την ημερομηνία της δημοπρασίας για φυσικά πρόσωπα και προκειμένου για νομικά πρόσωπα των διαχειριστών τους από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για κάποιο από τα αδικήματα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση , για δωροδοκία , για απάτη , τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της , παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων

6. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Ειδικά για τη διαδικασία εξυγίανσης προσκομίζεται επιπλέον υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα ότι τηρούνται οι όροι της συμφωνίας εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.

7.Εγγραφο που να αποδεικνύει την διετή εμπειρία με οποιοδήποτε τρόπο στη λειτουργία συναφούς με τη δημοπρασία δραστηριότητας όπως βεβαίωση ασφαλιστικού φορέα , άδεια λειτουργίας , κ.λ.π.

8.Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται ότι έλαβε γνώση των προς μίσθωση χώρων και των όρων της παρούσας διακήρυξης στην οποία λαμβάνει μέρος ανεπιφύλακτα και πληροί τους όρους και προϋποθέσεις αυτής.

9. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του Δήμου Αγρινίου, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος του ορίου της πρώτης προσφοράς, ήτοι $900,00 \text{ €} \times 12 \text{ μήνες} \times 10\% = 1.080 \text{ €}$, ισχύος τουλάχιστον τριών μηνών από την ημερομηνία της δημοπρασίας.

10. Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, αυτό θα δηλώνεται πριν την έναρξη της δημοπρασίας και τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα θα προσκομίζονται για λογαριασμό του πλειοδότη μαζί με πληρεξούσιο για την συμμετοχή στη δημοπρασία.

11. Υπεύθυνη Δήλωση (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) από φυσικό πρόσωπο ή στην περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπό του, στην οποία θα δηλώνεται ότι αποδέχεται τον ορισμό του ως αξιόχρεο εγγυητή καθώς και ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα συνοδευόμενη από τα ανωτέρω υπό 1 έως και 4 δικαιολογητικά.

Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο βαθμό υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7: Υποχρεώσεις εκμισθωτή- μισθωτή

Ο Δήμος Αγρινίου , εκτός των προς μίσθωση χώρων, θα παρέχει στον μισθωτή χωρίς αντίτιμο, το ηλεκτρικό ρεύμα και το νερό που απαιτείται για τη λειτουργία του εξοπλισμού του κυλικείου .

Ο μισθωτής υποχρεούται :

1. Να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση των σχετικών αδειών λειτουργίας και να τηρεί τις ισχύουσες φορολογικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη
2. Να εξοπλίσει τον χώρο με τον απαραίτητο εξοπλισμό (ψυγεία, ψυκτικοί και θερμαντικοί θάλαμοι, μηχανές παρασκευής διαφόρων ειδών καφέ , ποπκορνιέρα , τοστιέρα κ.λ.π.) ώστε από τα κυλικεία να διατίθενται ζεστά και κρύα ροφήματα (καφές , τσάι κ.λ.π.), αναψυκτικά, ποτά, μπύρες, ποπκόρν και διάφορα τυποποιημένα ή μη σνακς (σοκολάτες , πατατάκια , γαριδάκια , νάτσος κ.λ.π.). Όλα τα προϊόντα και οι πρώτες ύλες να είναι άριστης ποιότητας.
3. Να μην χρησιμοποιεί πλαστικά μίας χρήσεως και εν γένει να συμμορφώνεται με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για τη μείωση χρήσης πλαστικού και προστασίας του περιβάλλοντος .
4. Να διαχειρίζεται ο ίδιος τα απορρίμμάτα του και να διατηρεί το χώρο των κυλικείων καθαρό.
5. Να μεριμνά για τη συντήρηση του χώρου και μετά τη λήξη της μίσθωσης να τον παραδώσει στην κατάσταση που τον παρέλαβε .

Άρθρο 8: Επανάληψη 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.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 9:Εντάσεις

Ένσταση κατά των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας υποβάλλεται το αργότερο εντός 15 ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. (προς το παρόν Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του Ν. 4555/2018.

Άρθρο 10:Υπογραφή συμφωνητικού

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα 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 ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 11: Εγγυητική επιστολή

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθησομένου μισθώματος για την συνολική διάρκεια της μίσθωσης (με την παράταση) , για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από τη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, διάρκειας 9 ετών (έτη σύμβασης + 1 επιπλέον) από την υπογραφή της σύμβασης, η οποία θα επιστραφεί στον πλειοδότη με την παράδοση του ακινήτου και την ανεπιφύλακτη παραλαβή του.

Άρθρο 12: Χρήση

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως κυλικεία , απαγορευόμενης ρητά κάθε άλλης δραστηριότητας σε αυτό.

Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την συναίνεση του Δήμου Αγρινίου και της Τεχνικής του Υπηρεσίας.

Ο μισθωτής έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, υποχρεούται δε μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε.

Κάθε τυχόν προσθήκη, μεταρρύθμιση, τροποποίηση που θα κάνει σύμφωνα με τα παραπάνω θα παραμείνει επ' ωφελεία του μισθίου, μη δικαιούμενου του μισθωτή να διεκδικήσει αποζημίωση για αυτές, άλλως ευθύνεται για την επαναφορά του ακινήτου στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 13: Σύσταση εταιρείας

Ρητά επιτρέπεται στον μισθωτή να συστήσει εταιρεία, προσωπική ή κεφαλαιουχική, στο μίσθιο, με σκοπό τη λειτουργία του στα πλαίσια της παρούσας μίσθωσης, αρκεί να συμμετέχει σε αυτήν και ο ίδιος σε ποσοστό τουλάχιστον 30% και να έχει την διαχείριση αυτής. Σε αυτήν την περίπτωση όλα τα απαιτούμενα υπό στοιχεία 1 έως 5 δικαιολογητικά του άρθρου 6 θα πρέπει να προσκομίστούν και για την συσταθείσα εταιρεία αλλά και για τους λοιπούς εταίρους/μετόχους αυτής μαζί με **υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/1986** του διαχειριστή και των λοιπών εταίρων/μετόχων, με την οποία να δηλώνεται ότι προσχωρούν ανεπιφύλακτα στο μισθωτήριο και εγγυώνται την πιστή τήρηση των όρων του. Η έγκριση τελεί υπό την αίρεση της προσκόμισης και του ελέγχου των ανωτέρω δικαιολογητικών.

Άρθρο 14:Απόδοση μισθίου

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το ακίνητο και τις εγκαταστάσεις του σε άριστη λειτουργία μέχρι την ημέρα λήξης της μίσθωσης, πρέπει επίσης να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο είτε την προκαλέσει ο ίδιος, είτε προστεθέντα από αυτόν πρόσωπα.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή, η οποία συμφωνείται σε ποσοστό 1/15 του μισθώματος, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά τον τελευταίο μήνα της μισθώσεως, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Άρθρο 15:Καταγγελία μίσθωσης

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού και της παρούσας, τους οποίους τα μέρη συμφωνούν ως ουσιώδεις, συνεπάγεται το δικαίωμα

καταγγελίας της μίσθωσης βάσει της κείμενης νομοθεσίας. Ρητά συμφωνείται ότι λόγω καταγγελίας αποτελεί ιδιαίτερα η ουσιώδης παρέκκλιση του μισθωτή από την πρόταση λειτουργίας του καταστήματος που έχει καταθέσει στη δημοπρασία ή η μη τήρηση αυτής.

Άρθρο 16: Αντικατάσταση λόγω θανάτου

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται, όπως μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών προσκομίσουν τα νομιμοποιητικά τους έγγραφα και δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης.

Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή, μέσα στην ίδια προθεσμία ο μισθωτής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών.

Άρθρο 17: Δημοσίευση

Η περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου, στη Διαύγεια και σε τρεις (3) νομαρχιακές εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68Α/20-03-2007).

Άρθρο 18: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγρινίου (Παλαμά και Μαβίλη 6 - Αγρίνιο - 1ος όροφος, τηλέφωνο 2641360453 email:dimosesoda@agrinio.gr /dstaurou@agrinio.gr) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό **415/2025**

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΦΩΤΑΚΗΣ Φ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Αντιδήμαρχος Διοικητικών Υπηρεσιών και Προγραμματισμού,
Οργάνωσης και Πληροφορικής