



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ-Λ. Πασσαρώνος 1  
ΠΛΗΡ. : Ε.Σιώζου , Σ.Ζιάκα  
ΤΗΛ: 26533 60013- 60022  
email.:esiozou@zitsa.gov.g

Ελεούσα, 19/06/2023  
Αριθ. Πρωτ.: 9815

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2) ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΕΝΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΠΛΑΤΕΙΑ Γ. ΣΤΑΥΡΟΥ 5  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ  
ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :**

Εκτίθεται σε **πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση δύο (2) δημοτικών ακινήτων, που αποτελούνται από:

**1) Γραφεία 1ου ορόφου** συνολικής **επιφάνειας 322,23 τ.μ.** με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 335,132χιλ., επί του οικοπέδου ΚΑΕΚ 201191005010/0/4 που αποτελείται από πέντε (5) μεγάλες αίθουσες, δύο (2) γραφεία, τέσσερα (4) WC, μία (1) κουζίνα, μία βεράντα μπροστά επί της πλατείας Γ. Σταύρου και μια (1) βεράντα πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου,

**2) Γραφεία 2ου ορόφου** συνολικής **επιφάνειας 176,65 τ.μ.**, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 183,72/1000, ήτοι 93,135τ.μ. επί του οικοπέδου (ΚΑΕΚ 201191005010/0/5 Κτηματολογικού Γραφείου Ιωαννίνων), το οποίο αποτελείται από τρεις (3) μεγάλες αίθουσες, τέσσερις (4) βοηθητικούς χώρους, τέσσερα (4) WC, μία βεράντα μπροστά επί της πλατείας Γ. Σταύρου και μια (1) βεράντα μεγαλύτερη πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου,

**με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς:**

**1) Α' ακίνητο: για τα γραφεία 1<sup>ου</sup> ορόφου στα οκτακόσια εβδομήντα ευρώ (870,00€) μηνιαίως και**

**2) Β' ακίνητο: για τα γραφεία 2<sup>ου</sup> ορόφου στα πεντακόσια δεκαπέντε ευρώ (515,00€) μηνιαίως**

για χρονικό διάστημα **εννέα [ 9 ] ετών**, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το Νόμο, ύστερα από σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσα [Λ. Πασσαρώνος 1 -Ελεούσα] στις **3** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **12.00 μ.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Εάν η δημοπρασία παρέλθει **άγονη** επαναλαμβάνεται στις **10** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** την ίδια ώρα.

**Λήξη κατάθεσης των δικαιολογητικών για τη συμμετοχή στη δημοπρασία στις 11:30π.μ.**

Για τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα πρέπει να κατατεθούν ξεχωριστές προσφορές.

**Η συμμετοχή στην δημοπρασία προϋποθέτει:**

α) ότι ο ενδιαφερόμενος φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενημερώθηκε για την κατάσταση του υπό εκμίσθωση ακινήτου και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται

β) ότι ο ενδιαφερόμενος φυσικό ή νομικό πρόσωπο, έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

**Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία, θα πρέπει να προσκομίσει:**

**1.** Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσα

2. Φορολογική ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

3. **Εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία,**

**α) για το Α' ακίνητο: Γραφεία 1ου ορόφου αξίας χιλίων σαράντα τεσσάρων ευρώ (1.044,00€)**

**β) για το Β' ακίνητο: Γραφεία 2ου ορόφου αξίας εξακοσίων δεκαοχτώ ευρώ (618,00€)**

4. Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

5. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, από την οποία να προκύπτει ότι, ο εγγυητής τον οποίο υπέδειξε με την υποβολή της αίτησης-προσφοράς του ο τελευταίος πλειοδότης, αποδέχεται την ιδιότητά του ως «εγγυητή», συμπληρωμένη επαρκώς, ώστε να προκύπτουν τα πλήρη στοιχεία του εγγυητή και υπέρ ποίου εγγυάται.

για νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

1. το καταστατικό σύστασή τους,

2. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας

3. Φορολογική ενημερότητα, 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 εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.).

4. Πρακτικό ορισμού του εκπροσώπου του νομικού προσώπου : α) για να λάβει μέρος στο διαγωνισμό, β) για να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης και τα σχετικά πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής και γ) για να διαχειρίζεται κάθε θέμα με τη λειτουργία του μισθίου.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τις υπαλλήλους του Δήμου κα Ζιάκα Σοφία και κα Σιώζου Ευαγγελία, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα, **Τηλέφωνα: 2653360022, 2653360013**

email: [sziaa@zitsa.gov.gr](mailto:sziaa@zitsa.gov.gr), [esiozou@zitsa.gov.gr](mailto:esiozou@zitsa.gov.gr).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ-Λ. Πασσαρώνος 1  
ΠΛΗΡ. : Ε.Σιώζου , Σ.Ζιάκα  
ΤΗΛ: 26533 60013- 60022  
email.:esiozou@zitsa.gov.g

Ελεούσα, 19/6/2023  
Αριθ. Πρωτ.: 9815

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2) ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΕΝΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΑ ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΠΛΑΤΕΙΑ Γ. ΣΤΑΥΡΟΥ 5  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ  
ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :**

Έχοντας Υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81), όπως ισχύει
- 2) Το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
- 3) Το Ν. 3852/2010 και το Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ τεύχος Α' 133/19.07.2018) όπως ισχύει,
- 4) Την υπ' αρ. **52/2023** Α.Δ.Σ. περί ορισμού Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/1981.
- 5) Την αριθ. **108/2023** απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου** για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων εντός κτιρίου του Δήμου Ζίτσας επί της οδού Ζωσιμαδών 5 στα Ιωάννινα, Πλατεία Γ. Σταύρου.
- 6) Την αριθ. **219/2023** απόφαση της **Οικονομικής Επιτροπής** με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας εκμίσθωσης των δύο (2) ακινήτων.
- 7) Τα στοιχεία του φακέλου (κατόψεις-τομές του ακινήτου της τεχνικής υπηρεσίας, ενεργειακό πιστοποιητικό κ.λ.π.),

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** για την εκμίσθωση δύο (2) δημοτικών ακινήτων:  
**Α' ακίνητο: Γραφεία 1ου ορόφου** συνολικής επιφάνειας **322,23 τ.μ. και**  
**Β' ακίνητο: Γραφεία 2ου ορόφου** συνολικής επιφάνειας **176,65 τ.μ.**  
όπως αυτά περιγράφονται κατωτέρω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να δηλώσουν ενδιαφέρον.  
Τα ακίνητα βρίσκονται εντός δημοτικού ακινήτου-κτιρίου, στην οδό Ζωσιμαδών στα Ιωάννινα, επί της πλατείας Γ. Σταύρου 5.

Για τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα πρέπει να κατατεθούν ξεχωριστές προσφορές.

**Η συμμετοχή στην δημοπρασία προϋποθέτει:**

- α) ότι ο ενδιαφερόμενος φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενημερώθηκε για την κατάσταση του υπό εκμίσθωση ακινήτου και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται
- β) ότι ο ενδιαφερόμενος φυσικό ή νομικό πρόσωπο, έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

**Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία, θα πρέπει να προσκομίσει:**

1. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας
2. Φορολογική ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
3. Εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία,
- α) για το Α' ακίνητο: Γραφεία 1ου ορόφου αξίας χιλίων σαράντα τεσσάρων ευρώ (1.044,00€)

**β) για το Β' ακίνητο: Γραφεία 2ου ορόφου αξίας εξακοσίων δεκαοχτώ ευρώ (618,00€)**

4. Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

5. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, από την οποία να προκύπτει ότι, ο εγγυητής τον οποίο υπέδειξε με την υποβολή της αίτησης-προσφοράς του ο τελευταίος πλειοδότης, αποδέχεται την ιδιότητά του ως «εγγυητή», συμπληρωμένη επαρκώς, ώστε να προκύπτουν τα πλήρη στοιχεία του εγγυητή και υπέρ ποίου εγγυάται.

**για νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:**

1. το καταστατικό σύστασή τους,
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας
3. Φορολογική ενημερότητα, 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 εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.).
4. Πρακτικό ορισμού του εκπροσώπου του νομικού προσώπου : α) για να λάβει μέρος στο διαγωνισμό, β) για να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης και τα σχετικά πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής και γ) για να διαχειρίζεται κάθε θέμα με τη λειτουργία του μισθίου.

**1) Περιγραφή των ακινήτων**

**1) Α' ακίνητο: Γραφεία 1ου ορόφου** συνολικής **επιφάνειας 322,23 τ.μ.** με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 335,132χιλ., επί του οικοπέδου ΚΑΕΚ 201191005010/0/4 που αποτελείται από πέντε (5) μεγάλες αίθουσες, δύο (2) γραφεία, τέσσερα (4) WC, μία (1) κουζίνα, μία βεράντα μπροστά επί της πλατείας Γ. Σταύρου και μια (1) βεράντα πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου,

**2) Β' ακίνητο: Γραφεία 2ου ορόφου** συνολικής **επιφάνειας 176,65 τ.μ.**, με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 183,72/1000, ήτοι 93,135τ.μ. επί του οικοπέδου (ΚΑΕΚ 201191005010/0/5 Κτηματολογικού Γραφείου Ιωαννίνων), το οποίο αποτελείται από τρεις (3) μεγάλες αίθουσες, τέσσερις (4) βοηθητικούς χώρους, τέσσερα (4) WC, μία βεράντα μπροστά επί της πλατείας Γ. Σταύρου και μια (1) βεράντα μεγαλύτερη πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου,

Ο Μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση των σχετικών αδειών λειτουργίας και των λοιπών αδειών που απαιτούνται και να τηρεί κατά γράμμα, όλες τις ισχύουσες υγειονομικές και αστυνομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις κ.λ.π., σύμφωνα με όσα περιγράφονται αναλυτικότερα στο άρθρο 11-«Υποχρεώσεις του μισθωτή».

**2) Διενέργεια Δημοπρασίας**

Η **δημοπρασία** θα είναι **φανερή προφορική και πλειοδοτική και θα** διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ζίτσας στην Λεωφ. Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα, κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω-άρθρο 3ο.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφ' όσον 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 εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του 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. Επίσης οφείλει να προσκομίσει τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής του ενδιαφερομένου για τον οποίο πλειοδοτεί.

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 σε απλό χαρτί.

Για τυχόν επανάληψη της δημοπρασίας ισχύουν τα αναφερόμενα σε επόμενα άρθρο της παρούσας.

### 3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας [Λ. Πασσαρώνος 1 -Ελεούσα] στις **3** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **12.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Εάν η δημοπρασία παρέλθει **άγονη** επαναλαμβάνεται στις **10** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** την ίδια ώρα.

**Λήξη κατάθεσης των δικαιολογητικών για τη συμμετοχή στη δημοπρασία στις 11:30π.μ.**

### 4) Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς-εκκίνηση της δημοπρασίας για τη μίσθωση:

- 1) **Για το Α΄ ακίνητο: Γραφεία 1ου ορόφου** ορίζεται στο ποσό των **οκτακοσίων εβδομήντα ευρώ (870,00 €) μηνιαίως**, πλέον χαρτοσήμου και λοιπών νόμιμων προσαυξήσεων.
- 2) **Για το Β΄ ακίνητο: Γραφεία 2ου ορόφου** ορίζεται στο ποσό των **πεντακοσίων δεκαπέντε ευρώ (515,00 €) μηνιαίως**, πλέον χαρτοσήμου και λοιπών νόμιμων προσαυξήσεων.

### 4) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα προκύψει, υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν, για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και μέχρι την οριστική λύση της σύμβασης, ο οποίος οφείλει να προσκομίσει τα ίδια δικαιολογητικά συμμετοχής με τον «μισθωτή».

### 5) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής (Αποκ/νη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας) που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Ζίτσας.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση, ούτε να επικαλεστεί απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών.

### 6) Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός **δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση**, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, (ήτοι της Οικονομικής Επιτροπής), να προσέλθει **μαζί με τον εγγυητή του για υπογραφή της σύμβασης**, προσκομίζοντας **νέα εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης, η οποία ορίζεται στο 10% του επιτευχθέντος μισθώματος και επί των μισθωμάτων ενός έτους**, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

### 7) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **εννέα [ 9 ] έτη**, από την υπογραφή της σύμβασης,

Η παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί, είναι δυνατόν να δοθεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στα πλαίσια των διατάξεων περί επαγγελματικής μίσθωσης, ήτοι του νόμου που αφορά τις επαγγελματικές μισθώσεις, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 34/1995 και υπογράφονται μετά την έναρξη ισχύος του ν.4242/2014/28-02-2014. Στην περίπτωση αυτή το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί στα νόμιμα πλαίσια.

Τυχόν διακοπή της σύμβασης εκμίσθωσης τίθεται στην κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στο 75% της θετικής μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω, έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

**Σημείωση:** Σε περίπτωση αίτησης ένταξης εκ μέρους του αναδόχου-μισθωτή σε συγχρηματοδοτούμενο-αναπτυξιακό πρόγραμμα, που θα αφορά τη βελτίωση, αναβάθμιση και ανάπτυξη του μισθίου κατά τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης μίσθωσης, θα εξεταστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο έγκαιρα η προοπτική σύναψης νέας σύμβασης μίσθωσης με τον ανάδοχο-μισθωτή με κριτήριο τα έτη που θα απαιτηθούν για την επιτυχή ολοκλήρωση του προγράμματος. Ο Δήμος δεν θα επιβαρυνθεί από την εν λόγω επένδυση που τυχόν θα πραγματοποιηθεί, αντίθετα αυτή η επένδυση θα παραμείνει προς όφελος του εν λόγω ακινήτου του Δήμου Ζίτσας.

#### 8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, **στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός**, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας, ή σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ζίτσας, που θα δοθεί στον μισθωτή, αφού και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη αναγνωρίζουν αυτό, ως εύλογο, νόμιμο και δίκαιο και απόλυτα ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία του ακινήτου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής ενός (1) μηνιαίου μισθώματος, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή «έκπτωτο» της μισθώσεως και να προβεί στην άσκηση παντός νομίμου δικαιώματός του ενώπιον κάθε αρμοδίου δικαστηρίου και αρχής, σε βάρος του μισθωτή καθώς και του εγγυητή του.

#### 10) Εγγύηση συμμετοχής-Καλής λειτουργίας και χρήσης

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, 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, για ένα έτος ως εξής:

**α) για το Α' ακίνητο: Γραφεία 1ου ορόφου αξίας χιλίων σαράντα τεσσάρων ευρώ (1.044,00€)**

**β) για το Β' ακίνητο: Γραφεία 2ου ορόφου αξίας εξακοσίων δεκαοχτώ ευρώ (618,00€)**

Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση «Καλής εκτέλεσης» του αυτού Ταμείου, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων ενός έτους.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί ατόκως στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση

κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο κατά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και της εκπλήρωσης όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.

Στην περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ζίτσας αυτεπάγγελα.

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του πλειοδότη.

### **11) Υποχρεώσεις μισθωτή**

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

- Είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση από κάθε άποψη (μεταξύ των οποίων και της υγιεινής και της καθαριότητας) και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Δήμου Ζίτσας.

- Κάθε ενδιαφερόμενος μισθωτής, οφείλει, προ της συμμετοχής του στη δημοπρασία, να επισκεφθεί το προς μίσθωση ακίνητο, κατόπιν συνεννόησης με το Δήμο Ζίτσας, ώστε να λάβει γνώση του συνόλου της κτιριακής του κατάστασης και των εγκαταστάσεων ελέγχοντας πλήρως το μίσθιο και με τεχνικό της εκλογής του, μη δικαιούμενος σε καμιά περίπτωση εκ των υστέρων να επικαλεσθεί, οποιαδήποτε ύπαρξη πραγματικών ή άλλων προβλημάτων –ελαττωμάτων.

- Με την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής πρέπει να είναι παρών στην σύνταξη πρωτοκόλλου παραλαβής – παράδοσης (το οποίο θα υπογράφεται από τον μισθωτή και την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου)

- Ο μισθωτής υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου.

- Απαγορεύεται να ενεργεί στο μίσθιο επισκευές, μεταρρυθμίσεις ή προσθήκες, έστω και αν είναι αναγκαίες, χωρίς την προηγούμενη άδεια του εκμισθωτή και την τυχόν απαιτούμενη από το Νόμο άδεια αρχών.

- Απαγορεύεται να αφαιρέσει κατά τη λήξη της μισθώσεων και την αποχώρησή του από το μίσθιο, οποιαδήποτε προσθήκη έχει κάνει, έστω και πολυτελή, έστω και κατά παράβαση της προηγούμενης παραγράφου.

- Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα τους κατάσταση, με επιμέλεια και δαπάνες του μισθωτού.

- Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για τα τέλη ύδρευσης τα έξοδα κατανάλωσης κ.λ.π. ηλεκτρικού ρεύματος, τα δημοτικά τέλη κάθε μορφής καθώς και οι δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ακινήτου ή για τυχόν επισκευές/βελτιώσεις ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες.

- Ο Μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση των σχετικών αδειών λειτουργίας και των λοιπών αδειών και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες υγειονομικές και αστυνομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσής τους.

- Ο Μισθωτής οφείλει να ενημερώνει εγγράφως το Δήμο για τυχόν αλλαγές στη χρήση του μισθίου και να έχει τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Ζίτσας.

- Εντός δέκα (10) ημερών μετά την κοινοποίηση της απόφασης της Διοικητικής αρχής, περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ο μισθωτής οφείλει να προβεί στην μεταβολή των στοιχείων των λογαριασμών στο όνομά του (ΔΕΗ, Ύδρευση, κ.λ.π).

- **Αλλαγή χρήσης** του μισθίου σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης είναι δυνατή μόνο κατόπιν έγγραφης αίτησης του μισθωτή, εξέτασης αυτής από την αρμόδια υπηρεσία του δήμου και **εφόσον εγκριθεί** από το αρμόδιο όργανο του δήμου. Τα έξοδα θα επιβαρύνουν τον μισθωτή.
- Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπό του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάσταση του και τη συντήρησή του.
- Ο Δήμος Ζίτσας, εφόσον δεν τηρούνται απαρέγκλιτα οι όροι της παρούσας διακήρυξης, θα έχει το δικαίωμα να λύσει την σχετική σύμβαση με τον μισθωτή.
- Οποιαδήποτε μεταβολή επέλθει στην εικόνα φορολογικού μητρώου του «μισθωτή» (φυσικού προσώπου ή νομικής οντότητας), θα πραγματοποιείται ύστερα από σύμφωνη γνώμη του δήμου και θα γνωστοποιείται άμεσα στην αρμόδια υπηρεσία του δήμου.

### **12) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο και το σύνολο του εξοπλισμού του, σε πολύ καλή κατάσταση ευθυνόμενος για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης. Επίσης θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο.

Η καταγγελία της μίσθωσης γίνεται **εγγράφως** και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της στο Δήμο Ζίτσας. Στο χρονικό διάστημα των τριών μηνών ο μισθωτής εάν το επιθυμεί παραμένει στο μίσθιο ή αν συμφωνήσει με το Δήμο μπορεί να παραδώσει το μίσθιο και πριν τη συμπλήρωση του τριμήνου της καταγγελίας, οπότε θα οφείλει τα μισθώματα που αντιστοιχούν στο διάστημα κατά το οποίο, μετά την καταγγελία και έως τη συμφωνημένη παράδοσή του, με σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής εξοπλισμού, θα κάνει χρήση του μισθίου.

Εάν με οποιοδήποτε τρόπο μετά τη λήψη της μίσθωσης ο μισθωτής παρακρατεί αδικαιολόγητα τη χρήση του μισθίου, υποχρεούται να πληρώσει σε αποζημίωση χρήσης στο Δήμο καταβάλλοντας τα αντίστοιχα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης μέχρις ότου αποβληθεί από το μίσθιο.

### **13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

- Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
- Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης, κατόπιν ενημέρωσης του δήμου και σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού όπως και η τυχόν αναμίσθωση ή η παράταση της μίσθωσης, θα αποδεικνύονται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου.

Ο εκμισθωτής επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του ή αλλαγής της χρήσης του, με αντάλλαγμα ή χωρίς. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον Δήμο Ζίτσας με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Δήμο Ζίτσας τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού, μαζί με το αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής των στοιχείων της μίσθωσης στο Υπουργείο Οικονομικών.

Επιτρέπεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 του Π.Δ. 34/1995, μετά τριετίας από τη σύναψη της μίσθωσης, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μια φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις



περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση

#### **14) Ευθύνη –δικαιώματα εκμισθωτή Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ ουσιαστικού σπουδαίου λόγου.

Τυχόν μη έγκαιρη άσκηση εκ μέρους του εκμισθωτή των δικαιωμάτων του ή κάποιου από αυτά, δεν μπορεί να ερμηνευτεί ως σιωπηρά παραίτηση από αυτά, αφού ο εκμισθωτής δικαιούται να τα ασκεί, οποτεδήποτε, είτε ομαδικά, είτε ατομικά.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή πλειοδότη.

Ο δήμος δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε σε επιθεώρηση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της καταστάσεως και της καταλληλότητας αυτών, να υποδεικνύει τυχόν εργασίες συντήρησης που απαιτούνται από την χρήση, απ' αυτούς και πάντοτε με δαπάνες του μισθωτού. Ο έλεγχος θα γίνεται με τρόπο που δεν θα προσβάλλεται ο μισθωτής και δεν θα θίγεται η ομαλή λειτουργία της ασκούμενης στο μίσθιο επιχείρησης.

Ο εκμισθωτής δήμος δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου Ζίτσας μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει και να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης μίσθωσης σε περίπτωση που δεν τηρούνται απαρέγκλιτα οι όροι της παρούσας διακήρυξης.

#### **15) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η **διακήρυξη** θα δημοσιευθεί **τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν** τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ζίτσας (Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα) και στο κατάστημα του δήμου όπου βρίσκεται το ακίνητο. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

#### **16) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται στις εξής περιπτώσεις (άρθρο 6 Π.Δ./81) :

1. Με απόφαση του Δημάρχου στην περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιαστούν ενδιαφερόμενοι να πλειοδοτήσουν σ' αυτή.

2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου όταν :

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) αν 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 απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

- Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο δε όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό το οποίο κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο, όμως είναι δυνατόν να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

3. Η επαναληπτική δημοπρασία θα γνωστοποιηθεί με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν** 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, (στην περίπτωση μη εμφάνισης του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης).

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με «απευθείας συμφωνία», της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

**17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από τις υπαλλήλους του Δήμου Ζίτσας: κα **Σοφία Ζιάκα** και κα **Σιώζου Ευαγγελία**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1 - Ελεούσα, **Τηλέφωνα: 2653360022 & 2653360013** αντίστοιχα.

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**

**ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ**