



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Καπλάνη 7  
Ταχ. Κώδικας: 45444  
Πληροφορίες: Μακρή Αφροδίτη  
Τηλέφωνο: 26513 61382

Διακήρυξη πλειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση κοινοτικού καταστήματος στην **Κοινότητα Νεοκαισάρειας** του Δήμου Ιωαννιτών

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006-ΦΕΚ Α' 114/2006).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/1981).
4. Την υπ' αριθ. 32/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί λύσης της προηγούμενης μίσθωσης και νέας εκμίσθωσης,
5. Την υπ' αριθ. 358/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων δημοπρασίας
6. Την αριθ. 4/24 Α.Δ.Σ για την συγκρότηση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης και μίσθωσης πραγμάτων.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:**

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (κοινοτικού καταστήματος) που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα **Νεοκαισάρειας** του Δήμου Ιωαννιτών.με τους κατωτέρω όρους:

Άρθρο 1 : Περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο είναι το δημοτικό κατάστημα (κοινοτικό καφενείο) που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Νεοκαισάρειας του Δήμου Ιωαννιτών.

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο συνολικής επιφάνειας περίπου **200 τ.μ.**, το οποίο προορίζεται για χρήση ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Αριθμός Παροχής: **935603501**

ΑΤΑΚ: **01158784022**

Το μίσθιο θα παραδοθεί στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται σήμερα, την οποία ο ενδιαφερόμενος δηλώνει ότι έχει επισκεφθεί και αποδέχεται πλήρως.

## Άρθρο 2: Σκοπός εκμίσθωσης

Το μίσθιο εκμισθώνεται με αποκλειστικό σκοπό τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, και ειδικότερα ως κοινοτικό καφενείο ή συναφής δραστηριότητα εστίασης, σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές και λοιπές διατάξεις. Η χρήση του ακινήτου για διαφορετικό σκοπό απαγορεύεται, εκτός αν προηγηθεί έγγραφη έγκριση του Δήμου Ιωαννιτών. Σε αντίθετη περίπτωση, παρέχεται στον Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας, η εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων της Τοπικής Κοινότητας Νεοκαισάρειας, η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και της τοπικής οικονομικής δραστηριότητας μέσω της συνεχούς και εύρυθμης λειτουργίας του καταστήματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κατάστημα κατά τρόπο που να διασφαλίζει την τακτική και απρόσκοπτη εξυπηρέτηση του κοινού, πλην εξαιρετικών περιπτώσεων. Η έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών ίδρυσης και λειτουργίας, καθώς και η συμμόρφωση με το σύνολο της ισχύουσας νομοθεσίας, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή.

## Άρθρο 3: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, και πλειοδοτική. 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, 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 δια 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 το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας 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.

## Άρθρο 4: Τόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Πέμπτη 16 Απριλίου του έτους 2026** και ώρα από 11:30 π.μ. έως 12:30 μ.μ. με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου στο γραφείο της Οικονομικής υπηρεσίας 2ος όροφος επί της οδού Καπλάνη 7

## Άρθρο 5: Ελάχιστο όριο προσφοράς (τιμή εκκίνησης)

Ως τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα) ορίζεται το ποσό των τριακοσίων τριάντα ευρώ και σαράντα οκτώ λεπτών (330,48 €) μηνιαίως, σύμφωνα

με τη γνωμοδότηση της Επιτροπής Καθορισμού Μισθωμάτων του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006.

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%), το οποίο αντικατέστησε το χαρτόσημο, βαρύνει τον μισθωτή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφωθεί από τη διαδικασία της φανερώς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας.

#### Άρθρο 6: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε έξι (6) έτη. Αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία που συμπληρώνεται η βετία. Προβλέπεται δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, εάν ζητηθεί, για άλλα έξι (6) έτη, έως τη συμπλήρωση δωδεκαετίας. Στην περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την παράταση της σύμβασης, υποχρεούται να υποβάλει σχετική αίτηση, έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, η οποία εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, εφόσον αυτό α) κρίνει την παράταση συμφέρουσα, β) έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης και γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με τον δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

#### Άρθρο 7: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το μισθωτή, χωρίς άλλη όχληση, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ιωαννιτών εντός των δέκα (10) πρώτων εργάσιμων ημερών κάθε μήνα ή θα κατατίθεται προκαταβολικά σε Τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο Δήμος. Ο μισθωτής επιβαρύνεται επιπλέον και υποχρεούται να πληρώνει στο σύνολό τους: - τα ψηφιακά τέλη χαρτοσήμου, καθώς και κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος, που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί στον εκμισθωτή για το μίσθιο, εκτός του φόρου ακίνητης περιουσίας. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος (εν όλω ή εν μέρει) συνεπάγεται την επέλευση σε βάρος του μισθωτή όλων των εννόμων συνεπειών, οι οποίες προβλέπονται στη σχετική διακήρυξη, στην παρούσα σύμβαση και στο νόμο. Η είσπραξη εκ μέρους του εκμισθωτή του μισθώματος μετά τη λήξη της σύμβασης λογίζεται ως αποζημίωση για τη γενόμενη χρήση του μισθίου. Η καθυστέρηση καταβολής και ενός μισθώματος παρέχει στον εκμισθωτή ΟΤΑ το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

#### Άρθρο 8: Δικαιολογητικά- Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά, καθώς και εγγύηση συμμετοχής.

Ως εγγύηση συμμετοχής απαιτείται η κατάθεση γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης ελληνικής τράπεζας, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσού 396,58 €, υπολογιζόμενου επί της τιμής εκκίνησης.

Ο τελευταίος πλειοδότης, κατά την υπογραφή της σύμβασης, υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από τη δημοπρασία.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσκομίσουν:

1. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Ιωαννιτών.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.
4. Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν επισκεφθεί το μίσθιο και αποδέχονται πλήρως την κατάστασή του.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι «έχει επισκεφθεί το μίσθιο με δικό του μηχανικό, το έχει ελέγξει για τυχόν πολεοδομικές παραβάσεις, αναγνωρίζει πλήρως την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και δηλώνει ότι είναι της απολύτου αρεσκείας του, καθώς και ότι έχει λάβει γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησης που πρόκειται να εγκαταστήσει στο μίσθιο και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη».
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι:
  - α) αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις απαιτούμενες διαρρυθμίσεις, εργασίες ή τακτοποιήσεις για τη λειτουργία του καταστήματος, σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και τις απαιτούμενες εγκρίσεις,
  - β) αναλαμβάνει να εκδώσει με δική του δαπάνη όλες τις απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά, καθώς και το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης πριν την υπογραφή της σύμβασης,
  - γ) αναλαμβάνει με δική του δαπάνη τη διενέργεια των απαιτούμενων διαχωρισμών παροχών ρεύματος και ύδρευσης και τη σύνδεσή τους στο όνομά του,
  - δ) αναλαμβάνει να επισκευάσει με δικές του δαπάνες τυχόν ελλείψεις και να τακτοποιήσει πολεοδομικές παραβάσεις που υφίστανται στο μίσθιο, καθώς και να λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις για τη λειτουργία του,
  - ε) δηλώνει ότι «έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι δεν οφείλει στον Δήμο ο ίδιος ή συγγενής του εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι δευτέρου βαθμού, μισθώματα από προηγούμενη μίσθωση δημοτικού ακινήτου».

Επίσης, ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτη, νομέα και κάτοχο ακινήτου), ο οποίος θα υπογράψει μαζί με αυτόν τα πρακτικά της δημοπρασίας και καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Ιωαννιτών ή δεν προσκομίσουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

### Άρθρο 9:Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. (άρθρο 3,παρ.2ε Π.Δ.270/81)

### Άρθρο 10:Δικαίωμα Αποζημίωσης

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 11:Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με συστημένη επιστολή ή 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 αυτού 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.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του υπό μίσθωση ακινήτου

Ο πλειοδότης –μισθωτής του ακινήτου είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (Φ.Ε.Κ. 1506Β'/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας για το υπό μίσθωση ακίνητο, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια, εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις τις ισχύουσας νομοθεσίας. Επίσης, η αγορά του απαιτούμενου πυροσβεστικού εξοπλισμού βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Πριν κάθε εργασία, επέμβαση, αλλαγή χρήσης στο κατάστημα ή στον περιβάλλοντα χώρο του, οικοδομική δραστηριότητα πλησίον ή εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας πλησίον του μνημείου ο πλειοδότης -μισθωτής του ακινήτου είναι υποχρεωμένος να παίρνει και εφόσον απαιτείται την έγκριση της Υπηρεσίας

## Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας

### Άρθρο 12: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί διαρκούς της μισθώσεως άκρα καθαριότητα τόσο στο μίσθιο χώρο όσο και στον περίξ αυτού περιβάλλοντα χώρο. Υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για το σκοπό αυτό οφείλει να γνωστοποιεί εγγράφως στο Δήμο κάθε τυχόν προσβολή των δικαιωμάτων του. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Η συντήρηση όλων των εγκαταστάσεων (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική, κεντρική θέρμανση, μηχανήματα κ.λπ.) αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή. Πλημμελής λειτουργία ή άρνηση αποκατάστασης βλαβών αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης. Υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβεί στις απαραίτητες επισκευές του μισθίου. Δεν έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό εργασιών ή εξοπλισμού με μισθώματα.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο για διαφορετικό σκοπό από αυτόν που έχει συμφωνηθεί. Η μη χρήση του μισθίου σύμφωνα με τον παραπάνω σκοπό αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά και ανελλιπώς καθ' όλη την μισθωτική περίοδο. Απαγορεύεται η λειτουργία της μουσικής κατά τις ώρες της κοινής ησυχίας.

Οι υποχρεώσεις αυτές αποτελούν ουσιώδεις όρους της σύμβασης και η μη τήρησή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης για κακή χρήση.

Με τη συμμετοχή του στην δημοπρασία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας κλπ. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης της άδειας λειτουργίας του μισθίου ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο.

Η έκδοση της άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του εκάστοτε μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του και είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και με τις υποδείξεις των οργάνων των υπηρεσιών.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγκριση από το Δήμο και κατά περίπτωση από τις αρμόδιες υπηρεσίες (π.χ. Πολεοδομία, τεχνική υπηρεσία), εκτός από αυτές που κρίνονται

απαραίτητες για τη λήψη αδείας λειτουργίας από την αρμόδιες αρχές. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές που πρέπει να τακτοποιηθούν για τη λειτουργία του καταστήματος θα πρέπει να τακτοποιηθούν μετά από έγκριση εξουσιοδότησης με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή. Αυθαίρετες κατασκευές που δεν μπορούν να τακτοποιηθούν θα πρέπει να κατεδαφισθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή.

Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις κ.λπ., πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου και των αρμοδίων αρχών, όλα τα έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή καθώς και οι εργοδοτικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λπ.

Εφόσον ο μισθωτής προβεί με δικές του δαπάνες σε εργασίες βελτίωσης του μισθίου για το ποσό που θα δαπανήσει δεν έχει κανένα απολύτως δικαίωμα αποζημιώσεως, μείωση ή συμψηφισμό μισθώματος από τον Δήμο και μετά από την αποχώρησή του από το μίσθιο όλες οι βελτιώσεις που τυχόν επέφερε σ' αυτό παραμένουν σε όφελος του μισθίου, χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημιώσεως ή απομακρύνσεως από το μίσθιο των πραγμάτων που αποτελούν αντικείμενο βελτιώσεως. Ο μισθωτής οφείλει να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα ή βλάβες.

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 αποζημιώσεως για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου. Το κατάστημα θα λειτουργεί καθημερινά. Ο μισθωτής οφείλει να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει με δικές του δαπάνες, όλο τον εσωτερικό εξοπλισμό που είναι απαραίτητος για τη διαμόρφωση και λειτουργία του μισθίου. Η τυχόν θέρμανση που θα χρησιμοποιηθεί στο χώρο θα πρέπει να είναι συμβατή με τις απαιτήσεις πυροπροστασίας και οι δαπάνες θέρμανσης θα βαρύνουν τον ίδιο τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει, τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τα διάφορα τέλη που αναλογούν στο μίσθιο, εμπρόθεσμα και ανελλιπώς.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να κάνει τον διαχωρισμό του ρεύματος και νερού που απαιτείται για τη λειτουργία του καταστήματος

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνική σύνδεση και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του μισθωτή.

### Άρθρο 13 :Έλεγχος του μισθίου

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για επισκευή του μισθίου και των κεντρικών εγκαταστάσεων και συμπλήρωση του εξοπλισμού, μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει, δαπάνες του πάντοτε.

#### Άρθρο 14 :Λήξη μίσθωσης &Παράδοση – Παραλαβή

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Όλες οι μόνιμες κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν από το μισθωτή, θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της σύμβασης και δεν μπορεί ο μισθωτής να τις αποσύρει, πλην μόνο τις κινητές κατασκευές, με την προϋπόθεση ότι δεν θα προκληθούν φθορές στο μίσθιο. Οι γενόμενες επισκευές – προσθήκες, οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή, προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν κατασκευές ή προσθήκες στο μίσθιο χωρίς άδεια του Δήμου, μπορεί ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

Η παράδοση του μισθίου και του υπάρχοντος εξοπλισμού, σκευών κλπ. μετά την καθ' οποιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης μίσθωσης, γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής που θα υπογραφεί από τον μισθωτή και τον πρόεδρο της Κοινότητας Νεοκαισάρειας.

Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί μέχρι τότε από διάφορους κοινωφελείς οργανισμούς ή Δήμο (ήτοι ΟΤΕ, ΔΕΗ, τέλη ύδρευσης, αποχέτευσης, καθαριότητας κλπ.).

Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλήσει και αυτούς τους λογαριασμούς που τυχόν θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες και υποχρεώσεις μέχρι και την ημέρα απόδοσης του μισθίου στο Δήμο, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται με κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής την οποία ο μισθωτής οφείλει να ανανεώσει προ της λήξεώς της και αν λήγει κατά την ημέρα απόδοσης του μισθίου.

#### Άρθρο 15 :Λύση της μίσθωσης

Η μίσθωση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου της συμβάσεως. Πριν από τον κανονικό χρόνο λήξης της σύμβασης, λύεται στις περιπτώσεις θανάτου του μισθωτή, μόνιμης ανικανότητας αυτού ή δια καταγγελίας. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή μόνιμης ανικανότητας αυτού, η σύμβαση λύεται, το δε μίσθιο επανέρχεται στο Δήμο και δεν αναγνωρίζονται μισθωτικά δικαιώματα στους κληρονόμους του.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης αλλά και η πρόωγη λύση της σύμβασης, έχει τις ακόλουθες συνέπειες:

- Την κατάπτωση σαν ποινή, υπέρ του Δήμου, της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλές του μισθωτή.

- Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και τον εξοπλισμό του γενικά, την ημέρα και ώρα που θα του ορίσει η Δημοτική Αρχή για παράδοση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος αποφασίσει να λύσει τη μίσθωση για να χρησιμοποιήσει το κατάστημα για δικές του ανάγκες ή για οποιοδήποτε άλλο λόγο που συμφέρει αυτόν, η προκειμένη μίσθωση μπορεί να λυθεί μονομερώς από τον Δήμο, κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου εφαρμοζόμενης της ισχύουσας νομοθεσίας.

Η επιστροφή της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ή του γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης από τον Δήμο στο μισθωτή γίνεται, εάν δε καταπέσει, μετά την εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

#### Άρθρο 16: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία σε κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει μέσα σε δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης να προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο Δήμο. Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί η σύσταση της εταιρείας από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου. Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση αυτών παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

#### Άρθρο 17: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι αυτός έχει λάβει γνώση, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ' αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης.

Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από φυσικά φαινόμενα (σεισμοί, κακοκαιρία κ.λπ.) ή άλλη τυχαία αιτία και πρόκληση ζημιών από τρίτους, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

### Άρθρο 18: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής σε εμφανές σημείο στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στην Κοινότητα Νεοκαισάρειας.

### Άρθρο 19: Επανάληψη της 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 τη Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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' ονόματί του κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

### Άρθρο 20: Λοιπές διατάξεις

α) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

β) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3852/2010 και του Ν. 3463/2006, όπως ισχύουν.

γ) Αποδεικνύεται ότι ο συμμετέχων από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό, έχει επισκεφθεί το μίσθιο με δικό του μηχανικό, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

δ) Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να λάβουν γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας κ.λπ.

ε) Ο Δήμος δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μονομερώς σε περίπτωση που ο ανάδοχος έχει μη ρυθμισμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

#### Άρθρο21:Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι όροι της δημοπρασίας θα είναι κατατεθειμένοι στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου (Καπλάνη 7,4ος όροφος, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας), απ' όπου οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση, τηλ.2651361322-382

Ο Δήμαρχος Ιωαννίνων

Θωμάς Μπέγκας