



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΑΦΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

πρακτικού της 16^{ης} ΤΑΚΤΙΚΗΣ - ΜΕΙΚΤΗΣ (δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό απόφασης 154/2025 και με ημερομηνία συνεδρίασης 18-07-2025.

Στο Κερασσώρι, σήμερα την δέκατη ογδόη (18^η) του μηνός Ιουλίου του έτους 2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγράφων, συνήλθε σε ΤΑΚΤΙΚΗ – ΜΕΙΚΤΗ (δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ.: 5362/14-07-2025 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του ν.5056/23 και τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία από τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής κ. Καρδαμπίκη Αλέξανδρο, δεδομένου ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών συμμετείχαν τέσσερα (4) μέλη, ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αλέξανδρος Καρδαμπίκης, Πρόεδρος
2. Μπράζιας Παναγιώτης (τηλεδιάσκεψη)
3. Γατής Δημήτρης
4. Τσιαμάκης Στέφανος (τηλεδιάσκεψη)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μάκκας Ηλίας

Χρέη Γραμματέα εκτέλεσε ο δημοτικός υπάλληλος κ. Παπαθανάσης Γρηγόριος

Αριθμός Απόφασης : 154/2025

11^ο ΘΕΜΑ: Έγκριση και καθορισμός όρων διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος (Νερόμυλου) στον οικισμό Κάτω Ποταμιάς στην Δ.Κ. Γρανίτσας

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής, κ. Αλέξανδρος Καρδαμπίκης, εισηγούμενος το 11^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής τα εξής:

Σύμφωνα με:

- Την παρ.1 περίπτ. στ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23, ορίζεται ότι : *«Η δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.»*
- Την υπ' αριθμόν 45/2025 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, όπου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στα όρια της Δημοτικής Κοινότητας Γρανίτσας, του νομού Ευρυτανίας και ειδικότερα στην περιοχή «Κάτω Ποταμιά».

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκποίηση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η δημοτική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

(Ακολουθεί το σχέδιο της Διακήρυξης)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΑΦΩΝ

Κερασσώρι: / /2025
Αριθμ.Πρωτ:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ (ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ)
ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΑΤΩ ΠΟΤΑΜΙΑΣ Δ.Κ. ΓΡΑΝΙΤΣΑΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΡΑΦΩΝ

Έχοντας υπόψη ότι:

1. Η εκποίηση του κινητού θα γίνει με δημοπρασία σύμφωνα με τα όσα ορίζει το ΠΔ 270/81. (άρθρο 201 ΔΚΚ)
2. Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.
3. Η οικονομική επιτροπή αποφασίζει την **κατάρτιση** των όρων, τη σύνταξη των **διακηρύξεων**, τη **διεξαγωγή** και **κατακύρωση** κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους. ([παρ.10 άρθρο 72 Ν.3852/10](#), όπως αντικαταστάθηκε με την [παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19](#) και με την [περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20](#)).
4. το Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ Α' 155/30-7-2014), Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις.
5. τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
6. τις διατάξεις του ΠΔ. 34/Α' 30/10.2.1995, Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
7. τις διατάξεις του Ν. 4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'): Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις
8. τη με αριθμό 18/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου

Αγράφων για τη συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Αγράφων,

9. τη με αριθμό 45/07-07-2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αγράφων, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου «Νερόμυλος» του οικισμού Κάτω Ποταμιάς της ΔΚ Γρανίτσας ».

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:

Εκτίθενται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία κατά τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 η εκμίσθωση του κοινοτικού καταστήματος «Νερόμυλος» του οικισμού Κάτω Ποταμιάς της ΔΚ Γρανίτσας με τους εξής όρους:

Άρθρο 1 Περιγραφή του ακινήτου

Οι κτιριακές υποδομές έχουν συνολική έκταση 65,98 τ.μ. με Υπόγειο Νερόμυλο 46,71 τ.μ. χώρων υγιεινής και το οικόπεδο στο οποίο κατασκευάστηκε το κτιριακό συγκρότημα έχει έκταση 356,16τ.μ.

Το κατάστημα παραμένει κλειστό για πάνω από 10 έτη, χωρίς να εκτελούνται εργασίες συντήρησης, συνεπώς χρήζει εκτεταμένης ριζικής ανακαίνισης και οικοδομικές εργασίες τις οποίες δε στόχος του Δήμου Αγράφων είναι η επιλογή κατάλληλου Αναδόχου ο οποίος θα προβεί στην ανακαίνιση, αναβάθμιση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου, με τους παρακάτω αναλυτικά αναφερόμενους ειδικούς όρους και διαδικασίες. Σκοπός του δήμου είναι να εκμισθώσει το κτίριο σε επενδυτή ο οποίος θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να ανακατασκευάσει, συντηρήσει και εκσυγχρονίσει τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις και στη συνέχεια να λειτουργήσει το κτίριο **ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και νερόμυλος το υπόγειο**, καταβάλλοντας στο Δήμο ετήσιο μίσθωμα και να συντηρεί το κτίριο στην ίδια κατάσταση μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και την απόδοσή του στο Δήμο.

Βασική απαίτηση του Δήμου Αγράφων είναι το νέο κατάστημα να συμμορφώνεται με τους κανόνες και τις αρχές του σύγχρονου αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, ώστε να ανταποκρίνεται στην αισθητική του περιβάλλοντος χώρου, υποστηρίζοντας παράλληλα το τουριστικό αναπτυξιακό όραμα της περιοχής.

Άρθρο 2 Σκοπός εκμίσθωσης

Το ακίνητο εκμισθώνεται για να χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία του ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και νερόμυλος το υπόγειο.

Άρθρο 3 Ισχύουσα-εφαρμοστέα νομοθεσία

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με το σύστημα δημοπρασίας και έχουν εφαρμογή:

1. το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»
2. Ο Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α' / 8-6-06) «Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
3. Ο Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης,

Ο Ν. 4277/2014 (ΦΕΚ Α' 155/30-7-2014), Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις.

Άρθρο 4 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την **05** του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2025** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:00** έως **11:00**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του δημοτικού καταστήματος το οποίο βρίσκεται στο Κερασσά, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Προκήρυξη ώρας, εφόσον 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.

Προφορική προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του

αρμοδίου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της Επιτροπής να συμπληρωθούν, άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

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 προβλεπόμενους στην Προκήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά από τη 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 αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ηδύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Μετά την ανάδειξη του προσωρινού αναδόχου, αυτός θα κληθεί να υποβάλει πλήρη σειρά τελικών σχεδίων για έγκριση στο δήμο. Ο ανάδοχος κατά την διαμόρφωση των υφιστάμενων κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τους πολεοδομικούς όρους.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Αγράφων χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης

Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την Προκήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δ.Ε.Η., δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Άρθρο 5 Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-Μίσθωμα

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των Τετρακοσίων Ευρώ (400,00€) ήτοι έτος πλέον χαρτοσήμου 3,6%. Η τιμή προσφοράς, πέρα από την αρχική, δεν μπορεί να είναι μικρότερη, κατά είκοσι ευρώ (20,00) τουλάχιστον εκάστη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για εκείνον που την προσφέρει, ως πλειοδότης, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους πλειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του μισθώματος, ο μισθωτής θα οφείλει για το οφειλόμενο ποσό του μισθώματος το νόμιμο τόκο υπερημερίας, που κάθε φορά ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων περί καταγγελίας της σύμβασης. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την επομένη της υπογραφής της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης αλλά η καταβολή στον εκμισθωτή του ετήσιου μισθώματος θα αρχίσει να καταβάλλεται αμέσως

μετά την περάτωση των εργασιών που απαιτούνται, οπότε και ορίζεται η έναρξη λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

Επισημαίνεται ότι μέσω της καταβολής του ετήσιου μισθώματος για τη χρήση των εγκαταστάσεων του έργου δεν καλύπτονται οι πάσης φύσεως άλλες καταβολές προς τον Δήμο, συμπεριλαμβανομένων των δημοτικών τελών.

Ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή/και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του επιχειρησιακού του σχεδίου (όπως άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, λειτουργίας, και ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και λοιπών εμπορικών χρήσεων).

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών καθ' όλη τη διάρκειά τους. Η συντήρηση των εγκαταστάσεων, η οποία βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή, θα συντελείται κανονικά μέχρι και τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ή του χρόνου εντός του οποίου θα επέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο και λόγο, οποτεδήποτε η λύση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, να διατηρεί με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, επ' ονόματι και για λογαριασμό του εκμισθωτή, ασφαλισμένο το μίσθιο στο σύνολό του, μαζί με περιεχόμενό του, στην πλήρη πραγματική αξία τους, κατά παντός κινδύνου, όπως πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας, τρομοκρατικών ενεργειών κλπ. σε έγκριτη και φερέγγυα ασφαλιστική εταιρεία, στην επιλογή της οποίας θα συναινέσει και ο εκμισθωτής.

Επισημαίνεται ότι δεν επιτρέπεται κανείς υποψήφιος να θέσει ως όρο για την ισχύ της προσφοράς του, την προϋπόθεση ένταξής της των δαπανών που θα απαιτηθούν μέχρι την περάτωση των εργασιών που απαιτούνται για την έναρξη λειτουργίας του, στον Αναπτυξιακό Νόμο ή σε οποιαδήποτε άλλη συγχρηματοδοτούμενη δράση.

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Αγράφων το πρώτο 15ήμερο του Σεπτεμβρίου, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Άρθρο 6 Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **εννέα (9) έτη**, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης μεταξύ του Δήμου Αγράφων («εκμισθωτής») και του Ανάδοχου («μισθωτής»). Παράταση μπορεί να ζητηθεί είτε από τον εκμισθωτή, είτε από τον μισθωτή εγγράφως με **εξώδικη πρόσκληση 6 μήνες προ της λήξης της**

σύμβασης μίσθωσης. Ο έτερος των συμβαλλομένων υποχρεούται να απαντήσει θετικά ή αρνητικά εντός χρονικού διαστήματος δύο μηνών από την λήψη της εξωδίκου δηλώσεως. Σε περίπτωση αρνητικής απάντησης ή ασυμφωνίας κατά το στάδιο υπογραφής νέας σύμβασης μίσθωσης, αυτή λύεται.

Άρθρο 7 Φάκελος προσφοράς

I. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή προκειμένου να δραστηριοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και νερόμυλος το υπόγειο.

Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν επί ποινή αποκλεισμού, το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρους θα αναγράφονται όλα τα στοιχεία του προσφέροντος.

II. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως **εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό**, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη Προκήρυξη κατώτερο ετήσιο μίσθωμα επί τρία έτη, **ήτοι 120 Ευρώ**, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την Προκήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, συμψηφίζοντας το ποσό της εγγύησης.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Αγράφων. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αγράφων, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

III. Οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Αίτηση συμμετοχής.
2. Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας η διαβατηρίου.
3. Ως εγγύηση συμμετοχής γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Ελληνικής αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού 120,00€
4. Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.

5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας εν ισχύ,
 6. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου
 7. Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αγράφων .
 8. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
 9. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσης διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφυλάκτως.
 10. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 ότι : “έχει επισκεφθεί το μίσθιο με δικό του μηχανικό, το έχει ελέγξει για πολεοδομικές παραβάσεις, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και είναι της απολύτου αρεσκείας του, καθώς και ότι έχει λάβει γνώση της κείμενης νομοθεσίας αναφορικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης, λειτουργίας της επιχείρησης που θέλει να ιδρύσει στο μίσθιο και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη”
 11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι: α) αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις, εργασίες ή τακτοποιήσεις απαιτούνται για τη λειτουργία του κοινοτικού καταστήματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και τις εγκρίσεις των αρμόδιων υπηρεσιών.
β) αναλαμβάνει να εκδώσει με δική του δαπάνη τις τυχόν απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά .
γ) Αναλαμβάνει με δική του δαπάνη και φροντίδα να κάνει τους διαχωρισμούς ρεύματος και νερού από τις παροχές που ηλεκτροδοτούν και υδρεύουν το κοινοτικό κατάστημα και να κάνει τις συνδέσεις στο όνομά του.
δ) Αναλαμβάνει να επισκευάσει με δικές του δαπάνες ελλείψεις και τακτοποίηση πολεοδομικών παραβάσεων που τυχόν έχει το μίσθιο καθώς και τις εγκρίσεις που απαιτούνται για την λειτουργία του από τις αρμόδιες υπηρεσίες
 12. Υπεύθυνη δήλωση (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) που να αναγράφει ότι: «Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα και δεν οφείλω στον Δήμο ο ίδιος ή άλλος συγγενής μου εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι δεύτερου βαθμού, προηγούμενα μισθώματα για το ίδιο ή άλλο ακίνητο του Δήμου που έχω μισθώσει».
- Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 ότι το κατάστημα θα λειτουργεί ως

κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και νερόμυλος το υπόγειο.

13. Τα νομικά πρόσωπα προσκομίζουν: i) Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες, ii) Γενικό πιστοποιητικό από Γ.Ε.ΜΗ. και ισχύουσα εκπροσώπηση από Γ.Ε.ΜΗ. Τα παραπάνω δικαιολογητικά εκδίδονται στο όνομα του νομικού προσώπου ή της εταιρείας και υπογράφονται από τον διαχειριστή ή τον νόμιμο εκπρόσωπο όπως ισχύει κάθε φορά.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

- 1) Όσοι δεν εκπλήρωσαν τις υποχρεώσεις τους προς τον Δήμο, από προηγούμενες εκμισθώσεις ακινήτων, (θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση), καθώς και όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο **Αγράφων** από οποιαδήποτε αιτία.
- 2) Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.

Τα δικαιολογητικά θα είναι πρωτότυπα, θα τοποθετηθούν σε σφραγισμένο φάκελο, όπου εξωτερικά θα υπάρχουν όλα τα στοιχεία του προσφέροντος.

Επίσης στο φάκελο θα αναγράφονται τα παρακάτω :

“ Προς την Επιτροπή Δημοπρασιών

**Για τον πλειοδοτικό διαγωνισμό του ακινήτου στην θέση
..... Της ΤΚ.....”**

Άρθρο 8 Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, (ιδιοκτήτη, νομέα και κάτοχο ακινήτου), 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).

Ο εγγυητής υποχρεούται να είναι κατά την διάρκεια της δημοπρασίας και να υπογράψει τα πρακτικά. Ο Εγγυητής δεν μπορεί να είναι το ίδιο πρόσωπο με τον πλειοδότη αλλά ούτε και να εξουσιοδοτήσει τον πλειοδότη ή τον διαγωνιζόμενο.

Οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά του εγγυητή στον ίδιο φάκελο με τα δικά τους και συγκεκριμένα τα ακόλουθα:

1. Πρόσφατη βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
2. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας εν ισχύ.
3. Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας η διαβατηρίου.
4. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου.
5. Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αγράφων.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 9 Ευθύνη-Καταγγελία

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Η καταγγελία της μίσθωσης επιτρέπεται για τους λόγους που προβλέπει το Π.Δ. 34/1995 και ο Αστικός Κώδικας.

Άρθρο 10 Μοναδικός συμμετέχων

Η συμμετοχή ενός και μόνο προσφέροντος δεν αποτελεί κώλυμα για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε περίπτωση που η προσφορά του κριθεί κατάλληλη από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

Κανείς διαγωνιζόμενος δεν αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Η παραλαβή προς χρήση των κτηριακών εγκαταστάσεων από το μισθωτή θα γίνει με την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 11 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 διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 12 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.

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.

Άρθρο 13 Υποχρεώσεις εκμισθωτή

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

συμφηφισμό εργασιών ή εξοπλισμού με μισθώματα.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο για διαφορετικό σκοπό από αυτόν που έχει συμφωνηθεί. Η χρήση του καταστήματος προορίζεται ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος και νερόμυλος το υπόγειο. Η μη χρήση του μισθίου σύμφωνα με τον παραπάνω σκοπό αποτελεί λόγω καταγγελίας της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο καθημερινά 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.

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.

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.

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 άδειας λειτουργίας από την αρμόδιες αρχές. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές που πρέπει να τακτοποιηθούν για τη λειτουργία του καφενείου 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. του μισθίου, χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημίωσης 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 αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου. 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 καταβάλλει, 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητά του να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, νερό, κ.λπ.), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

Άρθρο 14 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 15 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' οιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης μίσθωσης, γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής που θα υπογραφεί από τον μισθωτή και τον πρόεδρο της Κοινότητας Γρανίτσας.

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 16 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 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 επιχείρησης 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 Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή επιτρέπεται μόνο ύστερα από την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να

ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 19 Δέσμευση

Οι όροι της παρούσας Προκήρυξης δεσμεύουν τον Δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

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. 3859/2010 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.

Άρθρο 21 Δημοσιότητα

Η Προκήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 και 4 του ΠΔ 270/81, **τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν** τη διενέργεια της δημοπρασίας δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επίσης θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο βάσει του Ν.3861/10 και στην ιστοσελίδα του δήμου.

Άρθρο 22 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού

συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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 Προκήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης Προκήρυξης και δημοσιευόμενης και θα πραγματοποιηθεί μια εβδομάδα μετά, στις **12 Αυγούστου 2025 ώρα 10:00 έως 11:00**.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

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

Άρθρο 23 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Τμήμα Εσόδων** ημέρες **Δευτέρα με Παρασκευή** και ώρες **8.00 – 14.00** Διεύθυνση **Κερασοχώρι** Τηλέφωνο **2237351316, 22373 51317,2237351318**.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 Ν.3852/2010 «*Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής*», όπως προστέθηκαν από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023,
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 «*Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής*», όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 26 του ν.5056/23,
- την αριθμ. 303/30971/02-04-2024 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ περί λειτουργίας της Δημοτικής Επιτροπής,
- την παρ.1 περίπτ. στ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23,
- την υπ' αριθμόν 45/2025 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου,
- το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ,
- το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81,
- τον Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α' / 8-6-06) «*Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
- τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης,
- τον Ν. 4277/2014 (ΦΕΚ Α' 155/30-7-2014),
- την ανωτέρω εισήγηση και τη διαλογική συζήτηση που ακολούθησε

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

(ΕΠΙ ΤΩΝ 4 ΚΑΤΑΜΕΤΡΟΥΜΕΝΩΝ ΨΗΦΩΝ – 4 ΨΗΦΙΣΑΝ ΥΠΕΡ ΤΗΣ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ)

Εγκρίνει και καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής, φανεράς, και προφορικής, κατά τις διατάξεις του Π.Δ.270/81, δημοπρασίας εκμίσθωσης του δημοτικού καταστήματος (Νερόμυλου) στον οικισμό Κάτω Ποταμιάς στην Δ.Κ. Γρανίτσας, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του Ν.4555/2018 (Α'133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής, καθώς και δυνατότητα άσκησης αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2690/1999.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται όπως ακολουθεί

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Καρδαμπίκης Αλέξανδρος	Μπράζιας Παναγιώτης	Παπαθανάσης Γρηγόριος
	Γατής Δημήτρης	
	Τσιαμάκης Στέφανος	