

«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 4045/11.3.2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Δημόσιου, φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτου

Ο Δήμαρχος Αργοστολίου Θεόφιλος Μιχαλάτος έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1^ε του Ν. 3852/2010,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 199 παρ. 2 του Ν. 3463/2006,
3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981,
4. Την με αριθ. 141/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
5. Την με αριθ. 348/2025 (ΑΔΑ: 68ΞΜ46ΜΓΤΤ-1Σ4) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής,
6. Την με αριθμό 61/2026 (ΑΔΑ: ΡΛΔ446ΜΓΤΤ-Ζ9Γ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής)

διακηρύσσει ότι εκτίθεται σε φανερό, δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό η εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στην Κοινότητα Χιονάτων Δ.Ε. Ελειού-Πρόννων, επί της Επαρχιακής οδού Αργοστολίου-Σκάλας και συγκεκριμένα χώρο πρώτου ορόφου προς αριστερά, με αυτόνομη είσοδο, τεσσάρων δωματίων και WC (παλιά Αστυνομία) εμβαδού 50 τ.μ.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο ισόγειο του Δημοτικού Θεάτρου στις **24 Μαρτίου 2026**, ημέρα **Τρίτη**.

Η κατάθεση των δικαιολογητικών θα γίνεται, με ποινή αποκλεισμού των ενδιαφερομένων, αποκλειστικά και μόνο ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών από ώρα **9:00 π.μ** έως **9:30 π.μ** και η υποβολή των προσφορών θα ξεκινήσει στις **9:45 π.μ**.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν υπό του Δημάρχου εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνεχίσεως αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά την τυχαία σειρά εκφωνήσεως τους με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 1

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης **ορίζεται στα πέντε (5) έτη**. Η διάρκεια της μίσθωσης θα αρχίζει από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού. Απαγορεύεται ρητά η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και η παραμονή του μισθωτή στο χώρο του μισθίου μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης κατόπιν προηγούμενης τρίμηνης ειδοποίησης. Σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου χωρίς να έχει προηγουμένως ειδοποιήσει σχετικά τον εκμισθωτή, αυτός θα έχει δικαίωμα να αξιώσει από το μισθωτή ως αποζημίωση το σύνολο των μισθωμάτων που όφειλε να καταβάλλει μέχρι τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου.

Άρθρο 2

Το προς μίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για επαγγελματική χρήση.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης απαγορεύεται ρητά και απολύτως η μετατροπή της χρήσης του μισθίου, η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου εν όλω ή εν μέρει με οποιοδήποτε τρόπο ή αιτία και ιδιαίτερα με υπομίσθωση ή με σύσταση εταιρίας καθώς και η σιωπηρή αναμίσθωση και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης.

Άρθρο 3

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται στο ποσό διακοσίων πενήντα **(250,00) ευρώ** μηνιαίως (σύμφωνα με το με αριθ. 2/2025 πρακτικό συνεδρίασης της Επιτροπής Εκτίμησης Αξίας Ακινήτων). Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την τιμή εκκίνησης τουλάχιστον κατά **είκοσι (20,00) ευρώ**. Ομοίως, κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά **είκοσι (20,00) ευρώ**.

Το ποσό της τελικής προσφοράς (διαμορφωθέν μίσθωμα) θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από το δεύτερο έτος της μίσθωσης με βάση το ύψος του τιμαρίθμου.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος όσοι ενδιαφερόμενοι προσέλθουν με αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα καταστεί και ο ίδιος αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης. Υποχρεούνται επίσης οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό να καταθέσουν **εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, το ύψος της οποίας ορίζεται σε ποσοστό 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζομένου τούτου επί των μισθωμάτων ενός έτους ήτοι 300,00 ευρώ (250x12x10%).**

Εφόσον κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η παραπάνω εγγυητική επιστολή ήθελε μειωθεί ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ειδοποίηση του εκμισθωτή να προβαίνει άμεσα στη συμπλήρωση της στο κατά τη σύμβαση απαιτούμενο εκάστοτε ύψος. Οι ενδιαφερόμενοι επίσης υποχρεούνται να προσκομίσουν **α) δελτίο ταυτότητας ή άλλο έγγραφο δηλωτικό της ταυτότητας, β) φορολογική ενημερότητα, γ) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Αργοστολίου και δ) Υπεύθυνη δήλωση που να αναφέρουν ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση και αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.**

Ο εγγυητής οφείλει να προσκομίσει **α) δελτίο ταυτότητας, β) φορολογική ενημερότητα, γ) βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Αργοστολίου.**

Στις περιπτώσεις νομικών προσώπων οι ενδιαφερόμενοι πέρα των ανωτέρω πιστοποιητικών πρέπει να προσκομίζουν επιπλέον αντίγραφο του καταστατικού

τους, απόφαση-πρακτικό συνεδρίασης του αρμοδίου οργάνου διοίκησης για συμμετοχή στο διαγωνισμό καθώς και το εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο για να καταθέσει τα δικαιολογητικά, να υποβάλει οικονομικές προσφορές και να υπογράψει κάθε σχετικό έγγραφο.

Άρθρο 5

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να το δηλώσει αμέσως κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει προς τούτο νόμιμο έγγραφο πληρεξουσιότητας με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος ως μισθωτής.

Άρθρο 6

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει μαζί με τον εγγυητή του, εντός προθεσμίας 10 ημερών από την γνωστοποίηση σε αυτούς της απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή, να προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, αντικαθιστώντας την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης που θα αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί του επιτευχθησομένου μισθώματος υπολογιζόμενο για ένα έτος.

Στους δε λοιπούς συμμετέχοντες που δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα τους επιστραφεί επίσης μετά την έγκριση των πρακτικών κατακύρωσης της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή.

Αν για οποιοδήποτε λόγο παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία ή αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τη σχετική σύμβαση, κηρύσσεται έκπτωτος και άνευ δικαστικής παρεμβάσεως καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή που έχει κατατεθεί. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοφτέρων διά την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Από τη λήξη της ως άνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα. Επίσης υπέρ

του Δήμου καταπίπτει η εγγύηση που κατατέθηκε, αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωσή τους.

Ο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του δήμου ή της διοικητικής αρχής.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος σε σχέση με τη διενέργεια της δημοπρασίας και β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και γ) όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του ενώ ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι αυτού κατακυρωθέν ποσό δυνάμενο να μειωθεί δι' αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης, η οποία δημοσιεύεται 5 τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 7

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον πλειοδότη κατά την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης οπότε και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής, στο οποίο θα περιγράφεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Από την ημέρα παραλαβής του μισθίου ο μισθωτής ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά προκληθεί σε αυτό εκτός εάν οι φθορές οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Άρθρο 8

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε άλλως ευθύνεται σε

αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας το από καταπατήσεις άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Με την παράδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παραλαβής, στο οποίο θα καταγραφούν όλες οι μετατροπές που τυχόν επήλθαν στο μίσθιο από το μισθωτή και θα προσδιοριστούν οι απαιτούμενες εργασίες επαναφοράς του μισθίου στην αρχική πραγματική του κατάσταση στην περίπτωση που ο Δήμος επιθυμεί την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση. Στο ίδιο Πρωτόκολλο θα καταγραφούν και οι ζημιές που τυχόν προκλήθηκαν από το μισθωτή πέραν της φυσικής φθοράς λόγω της συνήθους χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 9

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται το αργότερο μέσα στις **5 πρώτες ημέρες εκάστου μήνα** στο Ταμείο του Δήμου Αργοστολίου ή σε λογαριασμό Τραπέζης που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή. Για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης κατά την υπογραφή θα προσκομισθεί εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, όπως προαναφέρθηκε. Η εγγυητική θα παρακρατηθεί μέχρι τη λήξη της σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων αυτής και δεν θα μπορεί να συμψηφίζεται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα αλλά σε περίπτωση οφειλών θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα. Το ποσό της εγγυητικής θα επιστραφεί στο μισθωτή άτοκα κατά την αποχώρησή του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου, την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών, την εξόφληση όλων των μισθωμάτων και την τήρηση των όρων του παρόντος αλλιώς, όπως προαναφέρθηκε, θα καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη εισπράξεως υπογεγραμμένη από τον αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Άρθρο 10

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και

κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση με αποκλειστικά δικά του έξοδα και να βαρύνεται με τις δαπάνες για κάθε συνήθη ή αναγκαία επισκευή ακόμη και αν οφείλονται σε ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Υποχρεούται επίσης να κάνει καλή χρήση του χώρου αυτού, τηρώντας τους όρους υγιεινής, καθαριότητας και αισθητικής. Η οποιαδήποτε δε έκδοση αδειών για τη νόμιμη λειτουργία του χώρου θα αποτελεί ευθύνη του μισθωτή και θα γίνεται με έξοδα και δαπάνες δικές του. Ο μισθωτής, σε σχέση με την δραστηριότητα που θα ασκεί, θα υποχρεούται να εφαρμόζει και να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 11

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί με δική του φροντίδα και δαπάνες στην τοποθέτηση παροχών κοινής ωφελείας (ρεύμα, νερό, κ.λ.π.) από τις αρμόδιες υπηρεσίες και στη γνωστοποίηση των μετρητών στο Δήμο. Επίσης θα βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τις αναλογούσες πάσης φύσεως δαπάνες, τέλη και λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος, αποκομιδής απορριμμάτων, κ.α. Ο μισθωτής τέλος υποχρεούται να προβεί με δαπάνες και επιμέλειά του σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου οι σχετικοί λογαριασμοί κατανάλωσης ρεύματος και ύδρευσης να εκδίδονται στο όνομά του.

Άρθρο 12

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί αυτού ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 13

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, τα τέλη χαρτοσήμου των μισθωμάτων καθώς και κάθε νόμιμο τέλος θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

Άρθρο 14

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της δημοπρασίας θα συνεπάγεται τη λύση της σύμβασης, την απαίτηση απόδοσης του μισθίου, την

κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου καθώς και κάθε άλλη νόμιμη αποζημίωση.

Άρθρο 15

Για τη σύνταξη και υπογραφή της διακήρυξης, τη δημοσίευση αυτής καθώς και την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και οποιουδήποτε άλλου αναγκαίου εγγράφου εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος Αργοστολίου.

Άρθρο 16

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ρητή αποδοχή των όρων της διακήρυξης. Οτιδήποτε δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τον ΠΔ 270/2981.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως ακολούθως.

Αργοστόλι, 11-3-2026

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ