


ΔΗΜΟΣ
ΖΙΤΣΑΣ
 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 Τχ.Δ/ση: Λ. Πασσαρώνος 1, Ελεούσα
 Πληροφ. : Σ.Ζιάκα
 Τηλ.: 26533 60022
 email.:zitsa@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 21/05/2026
 Αριθ. Πρωτ.: 11951

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος- καφεενείου) Δ.Κ. ΚΑΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :

Εκτίθεται σε **πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου «**ισόγειου καταστήματος**» εμβαδού **145,90τ.μ.** το οποίο βρίσκεται στην Κοινότητα Καρίτσας [Δ.Ε. Ζίτσας] Δήμου Ζίτσας, για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς: **εκατόν είκοσι ευρώ (120,00€)** και για χρονικό διάστημα **έξι [6] ετών**, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το Νόμο.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις **1** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2026** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και από ώρα **10.00 π.μ. έως 11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών. Κατάθεση και έλεγχος των δικαιολογητικών συμμετοχής από ώρα 9.30π.μ. έως 10.00π.μ.

Εάν η δημοπρασία **παρέλθει άγωνα** επαναλαμβάνεται στις **8** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και από ώρα **10.00 π.μ. έως 11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών. Κατάθεση και έλεγχος των δικαιολογητικών συμμετοχής από ώρα 9.30π.μ. έως 10.00π.μ.

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί όλοι όσοι προσκομίσουν: **α] Γραμμάτιο Σύστασης** Παρακαταθηκών του Τ.Π. & ΔΑΝΕΙΩΝ, ή **εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& ΔΑΝΕΙΩΝ για παρακατάθεση σ' αυτό ποσού **εκατόν σαράντα τεσσάρων ευρώ (144,00€)** ως **εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.**

Επίσης **ο συμμετέχων** στη δημοπρασία και **ο εγγυητής του** θα πρέπει να καταθέσουν:

Για φυσικά πρόσωπα

1. **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
2. **Φορολογική ενημερότητα**
3. **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**
4. **Υπεύθυνη δήλωση** ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου και των όρων της διακήρυξης
5. **Υπεύθυνη δήλωση** 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. τα δικαιολογητικά σύστασή τους, καθώς και
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. Σχετικό πρακτικό ορισμού του νόμιμου εκπροσώπου: 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.
5. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου και των όρων της διακήρυξης

6. Υπεύθυνη δήλωση 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.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου **κα.Ζιάκα Σοφία**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ.Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα, **Τηλέφωνο 26533-60022**, επίσης στην ιστοσελίδα του Δήμου www.zitsa.gr και στη Διαύγεια.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 Ταχ.Δ/ση: Λ. Πασσαρώνος 1, Ελεούσα
 Πληροφ. : Σ.Ζιάκα
 Τηλ: 2653360022
 email.: zitsa@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 21/05/2026
 Αριθ. Πρωτ.: 11951

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
 (καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος- καφενείου) Δ.Κ. ΚΑΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**

Ο Δήμαρχος του Δήμου Ζίτσας έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- 2) Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019
- 4) Την υπ' αριθμ. **50/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για τον «Συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας για μισθώσεις-εκμισθώσεις, εκποιήσεις-αγορές ακινήτων».
- 5) Την αριθ. **40/2026** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εξέταση αιτήσεως για λύση μίσθωσης δημοτικού καταστήματος (καφενείου) κοινότητας Καρίτσας Δήμου Ζίτσας και λήψη απόφασης για δημοπράτηση του ακινήτου.
- 6) Την υπ' αριθ. **163/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου (καφενείου) Κοινότητας Καρίτσας Δήμου Ζίτσας.
- 7) Τα στοιχεία του φακέλου (κατόψεις-τομές του ακινήτου, ενεργειακό πιστοποιητικό, καταγραφή εξοπλισμού του ακινήτου, κ.λ.π.),

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (**καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος**) που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Το ακίνητο βρίσκεται στην Κοινότητα Καρίτσας του Δήμου Ζίτσας.

Η συμμετοχή στη 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 καθώς και του εξοπλισμού τον οποίο διαθέτει για να λειτουργήσει κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- β) ότι ο ενδιαφερόμενος φυσικό ή νομικό πρόσωπο έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Για να συμμετάσχει κάποιος στη δημοπρασία, θα πρέπει να προσκομίσει τόσο για τον πλειοδότη όσο και για τον εγγυητή:

1. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας.
2. Φορολογική ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ..
3. Αντίγραφο Δ.Α.Τ.
4. Εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, αξίας εκατόν σαράντα τεσσάρων ευρώ (144,00€)
5. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

6. Υπεύθυνη δήλωση, 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. Σχετικό πρακτικό ορισμού του νόμιμου εκπροσώπου: 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.
5. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου και των όρων της διακήρυξης.
6. Υπεύθυνη δήλωση 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.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Εμβαδόν: 145,90τ.μ.

Κοινότητα : Καρίτσας

Δ.Ε.: Ζίτσας Δήμου Ζίτσας

Είδος: Ισόγειο Κατάστημα

ΑΤΑΚ.: 01019376740

Αρ. παροχής ΔΕΗ: 935520924

Αριθμ.Υδρομέτρου: 88077080

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική**, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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. 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 δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις **1** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2026** ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και από ώρα **10.00 π.μ. έως 11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών. Κατάθεση και έλεγχος των δικαιολογητικών συμμετοχής από ώρα 9.30π.μ. έως 10.00π.μ.

Εάν η δημοπρασία παρέλθει **άγωνα** επαναλαμβάνεται στις **8** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και από ώρα **10.00 π.μ. έως 11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών. Κατάθεση και έλεγχος των δικαιολογητικών συμμετοχής από ώρα 9.30π.μ. έως 10.00π.μ.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **εκατόν σαράντα τεσσάρων ευρώ (144,00€)** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

5) 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 και μέχρι την οριστική λύση της σύμβασης ο οποίος οφείλει να προσκομίσει τα ίδια δικαιολογητικά συμμετοχής με τον «μισθωτή».

6) 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.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **έξι [6] έτη**, από την υπογραφή της σύμβασης.

Η παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί, είναι δυνατόν να δοθεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. 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 και δεν θα διαμορφωθεί κατώτερο του επιτευχθέντος μισθώματος της δημοπρασίας.

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.

9) 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.

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6% επί του μισθώματος και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή.

Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. [Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο εντός μηνός από την έκδοσή τους]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

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμματίο 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, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, δηλ. ποσό εκατόν σαράντα τεσσάρων ευρώ **(144,00€)** [120,00€μηνιαίωςΧ12μήνεςΧ10%=144,00€].

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 στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο.

Επίσης το ποσό αυτό θα παρακρατείται και στην περίπτωση που κατά τη λύση της μίσθωσης υπάρχουν οφειλές μισθωμάτων χωρίς συμψηφισμό.

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 του ακινήτου καθώς και του εξοπλισμού που διαθέτει (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.).
- Απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης όπως επίσης απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο υπομίσθωση.

- 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.
- Το κατάστημα θα παραμένει ανοικτό όλες τις ημέρες του μήνα, τόσο κατά τις πρωινές όσο και τις απογευματινές ώρες, καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ακόμη και κατά τις αργίες, ανεξαρτήτως καιρικών συνθηκών και ανεξαρτήτως ύπαρξης πελατείας προκειμένου να εξυπηρετούνται οι ανάγκες όλων των κατοίκων του χωριού. Ο όρος αυτός είναι σπουδαίος και η μη τήρησή του συνιστά κακή χρήση του μισθίου και παραβίαση της σύμβασης και παρέχει στον εκμισθωτή δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

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 σα αποζημίωση χρήσης στο Δήμο καταβάλλοντας τα αντίστοιχα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης μέχρις ότου αποβληθεί από το μίσθιο.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του δήμου.

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 παράτασης 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.

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.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί **τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα) και στο κατάστημα της Κοινότητας Καρίτσας. 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 Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή, λόγω ασύμφωτου 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 περιλαμβάνει όλους τους όρους της πρώτης διακήρυξης και διεξάγεται 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 τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου **κα Σοφία Ζιάκα**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1- Ελεούσα, στο **Τηλέφωνο: 2653360022, email: ziaka@zitsa.gov.gr**

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