



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΧΑΡΩΣ

Ζαχάρω 02/06/2026

Αριθμ. Πρωτ.: 3584

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΡΤΕΜΙΔΑΣ ΔΗΜΟΥ ΖΑΧΑΡΩΣ.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΑΡΧΟΥ: 207/2026

Ο Δήμαρχος Ζαχάρως λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010.
- 2) τα άρθρα 192 και 195 παρ.1 του ΔΚΚ.
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.
- 4) την υπ' αριθμ. 13/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 91ΦΤΩΡΗ-Σ7Υ).
- 5) την υπ' αριθμ. 99/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ψ0ΚΛΩΡΗ-Φ04).
- 6) την υπ' αριθμ. 37/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9Δ42ΩΡΗ-ΦΔΜ).
- 7) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, για την ανάδειξη πλειοδότη εκμίσθωσης Κοινοτικού Καταστήματος Δημοτικής Κοινότητας Αρτέμιδας του Δήμου Ζαχάρως, εμβαδού 127,00 τ.μ., ευρισκόμενο στην Κοινότητα Αρτέμιδας, τον οποίο θα διενεργήσει η αρμόδια τριμελής επιτροπή (37/2026 Απόφαση Δ. Συμβουλίου).

1) Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Ισόγεια αίθουσα, που θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφέ μπαρ – εστιατόριο – ψητοπωλείο), εμβαδού 127,00 τ.μ., ευρισκόμενο στην Δημοτική Κοινότητα Αρτέμιδας του Δήμου Ζαχάρως.

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 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, 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 οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το 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 την **15/06/2026** ώρα **10:00π.μ.** στο Πνευματικό Κέντρο του Δήμου Ζαχάρως (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου).

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων **(400,00)** ευρώ ετησίως.

5) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτια σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **40,00€** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

Οι ενδιαφερόμενοι κατά την ημέρα της δημοπρασίας υποχρεούνται να προσκομίσουν στην επιτροπή διαγωνισμού τα εξής:

1. Πρόσφατο αντίγραφο ποινικού μητρώου
2. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα.
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο.
4. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνει τον εγγυητή που θα παρίσταται την ημέρα της δημοπρασίας για την υπογραφή του πρακτικού μετά του πλειοδότη καθώς και την υπογραφή της τελικής σύμβασης.
5. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και χωρίς καμία επιφύλαξη.

6) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη Σύμβαση και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7) 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.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τη διαφορά του μεγαλύτερου τυχόν οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας από το ποσό εκκίνησης της αρχικής δημοπρασίας.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του Συμφωνητικού.

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου ως εξής:

Για τον πρώτο χρόνο το ποσό και καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Για τα επόμενα έτη το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός των πρώτων δεκαπέντε (15) ημερών από την έναρξη εκάστου μισθωτικού έτους (ήτοι από την επέτειο της έναρξης της μίσθωσης).

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το Δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Σε περίπτωση καθυστέρησης του μισθώματος ο Δήμος δικαιούται να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο και να κηρύξει σε βάρος του εγγυητή του νέα δημοπρασία. Εκπίπτει δε υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

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.

Ο μισθωτής θα φέρει όλες τις δαπάνες λειτουργίας του καταστήματος (αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος, τέλη ύδρευσης – αποχέτευσης κλπ). Υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις της δημοτικής αρχής και η συμπεριφορά του στους συναλλασσόμενους να είναι άψογη. Υποχρεούται να διατηρεί πλήρη καθαριότητα στο χώρο του και να πληροί τους όρους καθαριότητας και υγιεινής σύμφωνα με το νόμο.

Δεν επιτρέπεται ουδεμία αλλαγή ή προσθήκη στο κτιριακό συγκρότημα του μισθίου χωρίς την έγκριση της δημοτικής αρχής. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται όπως μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών να δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης. Σε περίπτωση θανάτου του εγγυητή, μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή, του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Δημοτική Επιτροπή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δική του οικονομική επιβάρυνση σε επισκευαστικές εργασίες του μισθίου ώστε να καταστεί λειτουργικό και ασφαλές με την συνδρομή του Δήμου σε ότι αφορά την προμήθεια των υλικών επισκευής (οι εργασίες και τα υλικά επισκευής που απαιτούνται έχουν καταγραφεί από την Τεχνική Υπηρεσία).

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14) 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. Ουδεμία ευθύνη φέρει για τυχόν φθορά, κλοπή ή απώλεια πραγμάτων εντός του μισθίου. Ο Δήμος δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε, δια των οργάνων του, σε επιθεώρηση των εν γένει εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της εκάστοτε κατάστασης αυτών και τις υπό του μισθωτή συντηρήσεις αυτών. Σε περίπτωση δε που διαπιστωθεί

ζημιά, φθορά ή οποιαδήποτε μεταβολή αντιβαίνουσα στους όρους της παρούσας, οφειλόμενη σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση, θα καλείται εγγράφως ο μισθωτής να προβεί σε αποκατάσταση των διαπιστωθεισών ζημιών και των πάσης φύσεως φθορών ή παραλήψεων με δική του δαπάνη, εντός εύλογης προθεσμίας.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης του Δημάρχου Ζαχάρως θα δημοσιευτεί στην ημερήσια εφημερίδα ΠΡΩΤΗ. Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν τον πλειοδότη. Το ίδιο ισχύει και για τα έξοδα τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενδιαφερόμενοι η δημοπρασία θα επαναληφθεί με απόφαση του Δημάρχου στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους διακήρυξης χωρίς άλλη γνωστοποίηση ή δημοσίευση στις 22-06-2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους Διακήρυξης.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία & αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται στους ενδιαφερομένους από τα Γραφεία του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αρμόδιος υπάλληλος κ. Μπακόπουλος Δημήτριος. Τηλέφωνο: 2625 360 320.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΑΧΑΡΩΣ

ΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ