



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΜΟΥΖΑΚΙΟΥ

Μουζάκι, 02-07-2026

Αρ.πρωτ. 13663

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜ. 14
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Δ.Κ. ΜΟΥΖΑΚΙΟΥ**

Ο Δήμαρχος Μουζακίου

Έχοντας υπόψη:

- το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- τις διατάξεις του άρθρου 111 και 255 του ΔΚΚ
- την αριθμ. **3/2026** Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μουζακίου, από την συνεδρίασή του στις 24-02-2026 , με την οποία προτείνει την εκμίσθωση του καταστήματος αριθ. 14 της Δημοτικής Αγοράς της Δ.Κ. Μουζακίου.
- την αριθμ. **56/2026** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μουζακίου, από την συνεδρίασή του στις 30-03-2026 με την οποία αποφάσισε τη διενέργεια προφορικής φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος αριθ. 14 της Δημοτικής Αγοράς της Δ.Κ. Μουζακίου σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή
- την αριθμ. **180/2026** Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μουζακίου, από την συνεδρίασή της στις 25-06-2026, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος αριθ. 14 της Δημοτικής Αγοράς της Δ.Κ. Μουζακίου.

Προκηρύσσει **φανερή πλειοδοτική δημοπρασία** , για την εκμίσθωση του καταστήματος αριθ. 14 της Δημοτικής Αγοράς της Δ.Κ. Μουζακίου.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μουζακίου (Δημαρχείο) στις **16-07-2026**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10:00π.μ.-11:00π.μ.**, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού (άρθρο 1 ΠΔ 270/81) με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1° Περιγραφή – χρήση ακινήτων

Το προς εκμίσθωση κατάστημα αριθ. 14, βρίσκεται στο χώρο της Δημοτικής Αγοράς της Δ.Κ. Μουζακίου.

Το προς εκμίσθωση ανωτέρω κατάστημα λόγω της θέσης του θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατάστημα.

Άρθρο 2° Διάρκεια εκμίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω ακινήτου ορίζεται σε τρία (3) έτη προσμετρούμενης της τριετίας από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. Σε περίπτωση δε παράτασης για οποιανδήποτε λόγο της διάρκειας της μίσθωσης θα αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 3° Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος, για το κατάστημα αριθ. 14, ορίζετε το ποσό των **εκατόν σαράντα ευρώ (140,00 €)** ανά μήνα.

Άρθρο 4° Συμμετοχή Δικαιολογητικά

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ,συνεταιρισμοί ή αντιπρόσωποι τους.

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

1. **Εγγύηση συμμετοχής** σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **άρθρο -6-** της παρούσης απόφασης.
2. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος. Σε περίπτωση που έχει ενεργή ρύθμιση οφειλών προς το Δήμο Μουζακίου, να είναι ενήμερος στις δόσεις του και επιπλέον να έχει εξοφλήσει τα 1/3 του υπολοίπου της ρυθμιζόμενης οφειλής του που προέρχεται από μισθώματα, καθώς και τα 1/3 του υπολοίπου της ρυθμιζόμενης οφειλής του, που προέρχεται από αρδευτικά τέλη ή εξηλεκτρισμού.
3. Βεβαίωση από τη ΔΕΥΑ του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος.
4. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται τους όρους της διακήρυξης.

Εγγυητής : 1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος. Σε περίπτωση που έχει ενεργή ρύθμιση οφειλών προς το Δήμο Μουζακίου, να είναι ενήμερος στις δόσεις του και επιπλέον να έχει εξοφλήσει τα 1/3 του υπολοίπου της ρυθμιζόμενης οφειλής του που προέρχεται από μισθώματα, καθώς και τα 1/3 του υπολοίπου της ρυθμιζόμενης οφειλής του, που προέρχεται από αρδευτικά τέλη ή εξηλεκτρισμού.

2. Βεβαίωση από τη ΔΕΥΑ του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος.

3. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται τους όρους της

διακήρυξης.

Άρθρο 5° Προσφορά-Δήλωση

1. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να δηλώσουν ότι γνωρίζουν την κατάσταση των προς εκμίσθωση χώρων και ότι αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

2. Η προσφερόμενη αξία του μηνιαίου μισθώματος θα υπολογίζεται σε ευρώ

3. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη ,η δε δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη, κάθε καταστήματος.

4. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου ,οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

5. Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο, ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά (1%) τοις εκατό τουλάχιστον.
6. Ο τελευταίος πλειοδότης κάθε καταστήματος υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα προσυπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου συνυπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
7. Ο τελευταίος πλειοδότης κάθε καταστήματος, δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης των Πρακτικών της Δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 6° Εγγύηση συμμετοχής

Για την συμμετοχή στο διαγωνισμό ορίζεται ως εγγύηση ποσοστό ίσο με το 10% του οριζόμενου ως ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς (**υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο**) ήτοι:

- ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ευρώ X 12μήνες= ευρώ X 3 έτη = X 10%= **ευρώ**) και θα αφορά κάθε κατάσταση ξεχωριστά.

Η εγγύηση θα αποδειχθεί με την κατάθεση εγγυητικής επιστολής ανεγνωρισμένης Τραπέζης ή Γραμματίου του Ταμείου παρακαταθηκών και Δανείων που θα δηλώνεται ότι ο εκδότης παραιτείται από την ένσταση διζήσεως και διαιρέσεως.

Η επιτροπή του διαγωνισμού, δεν θα παραλάβει μετρητά.

Άρθρο 7° Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση και να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ο τελευταίος πλειοδότης, πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ίση με το 10% της αξίας του μισθώματος που θα επιτευχθεί, για το κάθε κατάστημα ξεχωριστά (**μίσθωμα που επιτεύχθηκεX12μήνες=X3 έτη =.....X10%=.....**).

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της συμφωνίας θα αλλάζει κάθε χρόνο με την αύξηση του μισθώματος (μετά την 3/ετία). Για τον υπολογισμό ποσού της εγγυητικής επιστολής θα λαμβάνεται υπόψη η τελική διαμόρφωση του μισθώματος που θα ισχύει εκείνη τη στιγμή.

Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιοδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του **Δήμου** και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιοσδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση, ως και για παράβαση οποιοδήποτε όρου της σύμβασης.

Άρθρο 8° Υπογραφή Σύμβασης

α. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ αυτόν της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στα γραφεία του Δήμου με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ταυτόχρονα ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του οι οποίοι επιβαρύνονται με την τυχόν αρνητική διαφορά της τιμής που θα προκύψει μεταξύ της αρχικής δημοπρασίας και της επαναληπτικής. Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του **Δήμου Μουζακίου**.

β. Η σύμβαση μεταξύ Δήμου και μισθωτή θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Γ. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 9° Μίσθωμα

α. Κατά την υπογραφή της σύμβασης θα ληφθούν υπόψη (I) Η καθαρή αξία προσφερθέντος μισθώματος (II) Η επιβάρυνση του μισθώματος με τέλη και ποσοστά που θα ισχύουν την ημερομηνία της υπογραφής ανεξάρτητα από εκείνα της προσφοράς, εφ' όσον έχουν αλλάξει.

β. Από το τέταρτο μισθωτικό έτος η καθαρή αξία του μισθώματος θα αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 10^ο Μίσθιο-Υποχρεώσεις Μισθωτή

α. Η Επιτροπή δεν έχει υποχρέωση να εγκαταστήσει τον μισθωτή.

β. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μισθώσεως και μετά.

γ. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα κηρυκίων, της σύνταξης της μισθωτηρίου σύμβασης, τέλη χαρτοσήμου, υπέρ ΟΓΑ, Δημοτικά τέλη κτλ.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από τυχόν καταπατήσεις με όλα τα νόμιμα μέσα και αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ε. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης, εφόσον και όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μίσθιου.

στ. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Σε περίπτωση μη πληρωμής του μισθώματος πέραν των τριών μηνών ο Δήμος θα προβεί στην έξωση του μισθωτού.

ζ. Ο μισθωτής οφείλει ανελλιπώς να καταβάλει το μίσθωμα, σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, έστω και αν δεν λειτουργήσει το κατάστημα για οποιανδήποτε αιτία. Απαγορεύεται συμψηφισμός ή παρακράτηση μισθώματος για ανταπαιτήσεις του μισθωτή.

η. Απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση ή εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του μίσθιου με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους ή σύσταση εταιρείας και πρόσληψη συνεταίρου, ή παραχώρηση της χρήσης μέρους ή όλου του μίσθιου σε τρίτο.

θ. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται, αφού πρώτα ενημερωθεί και συναίνεση ο Δήμος, 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 (παρ. 5 άρθρο 196 Ν.4555 ΦΕΚ Α 133/19.07.2018).

ι. Ο μισθωτής υποχρεούται, εφόσον λυθεί η σύμβαση (για οποιανδήποτε λόγο), να παραδώσει το μίσθιο σε επιτροπή παραλαβής του Δήμου, σε διαφορετική περίπτωση ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση -σύμφωνα με τα ισχύοντα.

ια. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και επιβαρύνεται με κάθε έξοδο επισκευής και συντήρησής του.

ιβ. Απαγορεύεται η παρέμβαση στο μίσθιο, με τρόπο που θα αλλοιώνει. Για κάθε παρέμβαση με αποτέλεσμα την αλλοίωση του περιβάλλοντος χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση του Δήμου.

ιγ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως εμπορικό κατάστημα και θα λειτουργεί όλες τις ημέρες και ώρες λειτουργίας των εμπορικών καταστημάτων.

ιδ. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας, επί των καταστημάτων, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

ιε. Παράβαση οπουδήποτε όρου της Σύμβασης, συνεπάγεται στη λύση της σύμβασης και έξωση του μισθωτή και αναπλειστηριασμός σε βάρος του.

ιστ. Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μίσθιου, 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** μετά την λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

ιζ. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 7 αυτής της

διακήρυξης και την καταβολή στο Δήμο Μουζακίου από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

Άρθρο 11° Απόδοση εγγύησης

Μετά τη λήξη της εκμίσθωσης, την εξόφληση του μισθώματος και απόδοση του μίσθιου, επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή με πρωτόκολλο παράδοσης.

Άρθρο 12° Επιβαρύνσεις μισθωτή

Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν. Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την εγκατάσταση μετρητών ρεύματος και νερού στο κατάστημα (εφ' όσον δεν υπάρχουν).

Άρθρο 13ο Εξουσιοδότηση υπογραφής Σύμβασης

Η Δημοτική Επιτροπή αναθέτει στον Δήμαρχο Μουζακίου την εξουσιοδότηση για την σύνταξη και υπογραφή της Σύμβασης.

Άρθρο 14ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται :

- 1) Οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτόν πλειοδότης.
- 2) Κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:
 - α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική 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 αυτή η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρώθεν 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 ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 15° Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη του Δημάρχου θα δημοσιευθεί στον Πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Πληροφορίες θα δίνονται από το γραφείο εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, τηλέφωνο επικοινωνίας 2445350113

Ο Δήμαρχος