

ΟΡΦΑΝΟΤΡΟΦΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ "Η ΑΓΚΑΛΙΑ"
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ-ΠΤΩΧΟΚΟΜΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Κέρκυρα, 10-07-2026

Αριθμ. Πρωτ. 130

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ & ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Ως Πρόεδρος των Αδελφάτων του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας "Η Αγκαλιά" και του Γηροκομείου-Πτωχοκομείου Κερκύρας, προκηρύσσει φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία **για τη εκμίσθωση ενός ακινήτου και συγκεκριμένα ενός ισόγειου καταστήματος** της απολύτου συνιδιοκτησίας τους, **εμβαδού 33,15 τ.μ.**, επί της οδός Δονάτου Δημουλίτσα 48, ευρισκόμενο ειδικότερα στο ισόγειο της πολυκατοικίας της κείμενης επί της συμβολής των οδών Ανδρέα Δενδρινού και Δονάτου Δημουλίτσα, επί της οποίας και έχει πρόσοψη, της πόλης της Κέρκυρας του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & ΔΝ και φέρει ΚΑΕΚ 240541839001/0/1, με τους παρακάτω όρους:

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για επαγγελματική - εμπορική στέγη.
Προ της υπογραφής του οικείου συμφωνητικού μίσθωσης ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να δηλώσει τη ειδικότερη χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο, ώστε οποιαδήποτε άλλη να αποκλειστεί χωρίς την προηγούμενη έγκριση των Αδελφάτων.
2. Η διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω ακινήτου είναι **για 3 έτη συν 3 έτη** εφόσον ο μισθωτής ένα μήνα προ της λήξεως της πρώτης τριετίας αιτηθεί την παράταση για τα τρία επιπλέον (3) έτη.
3. Ως τιμή πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **επτακοσίων ευρώ (700€)**.

Το μηνιαίο μίσθωμα από το δεύτερο μισθωτικό έτος και εφεξής έως την λήξη της μίσθωσης θα προσαυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό (3%) τρία τοις εκατό επί του ήδη καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος. Επιπλέον του μισθώματος ο μισθωτής βαρύνεται στην καταβολή ολόκληρου του νομίμου τέλους χαρτοσήμου (3,6%).

4. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημορχιακό κατάστημα του Δήμου Κεντρικής Κερκύρας και Δ.Ν. (Μαράσλειο Μέγαρο, Λ. Αλεξάνδρας αριθ. 6^Α, Κέρκυρα) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την 29/7/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα πρωινή 9:00 έως 10:00.
5. Για να γίνει κανείς δεκτός στη δημοπρασία αυτή οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, κατά την κρίση της επιτροπής δημοπρασιών των Ιδρυμάτων, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μεταξύ αφενός του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας "Η Αγκαλιά" και του Γηροκομείου-Πτωχοκομείου Κερκύρας και αφετέρου του πλειοδότη καθιστάμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού ως πρωτοφειλέτης για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως και παραιτούμενος των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως.
6. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας "Η Αγκαλιά" και του Γηροκομείου-Πτωχοκομείου Κερκύρας και οι αφερέγγυοι από τυχόν προηγούμενη με τα Ιδρύματα δοσοληψία τους.
7. Για να μπορέσει κάθε ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει στη δημοπρασία οφείλει να υποβάλει σε κλειστό φάκελο το προσφερόμενο μίσθωμα βάσει της τιμής πρώτης προσφοράς και κατά την αναλογία συνιδιοκτησίας επί του μισθίου ακινήτου ενός εκάστου των Ιδρυμάτων (50%). Στον ίδιο φάκελο κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να εσωκλείει για τον ίδιο καθώς και για τον εγγυητή φωτοτυπικό αντίγραφο του Α.Δ.Τ., φορολογική ενημερότητα, πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα και του εγγυητή του ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης προκήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, και ιδρυτική πράξη σε ισχύ και πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο. Στον ίδιο φάκελο κατατίθεται και γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή τραπεζίης, ποσού ίσου με το διπλάσιο της προσφοράς του ενδιαφερόμενου. Ο σχετικός φάκελος θα κατατίθεται κλειστός στη γραμματεία είτε του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας "Η Αγκαλιά" (οδός Αρήτης 5 ΤΚ 49100) είτε του Γηροκομείου -Πτωχοκομείου Κέρκυρας (περιοχή Χρυσήιδα Περάματος) το αργότερο έως την 28/7/2026, ημέρα Τρίτη, έως την ώρα 14:00 μμ, ενώ πληροφορίες για τη δημοπρασία θα μπορούν να δίνονται από Δευτέρα με Παρασκευή και ώρες 10:00 π.μ. - 14:00 μ.μ. από την υπεύθυνη του Γηροκομείου - Πτωχοκομείου Κέρκυρας κα Ελένη Ανεμογιάννη, στο **κιν. 6947562025** ή **σταθερό τηλ. 26610 49210**, καθώς και από την υπεύθυνη του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας κα Κωνσταντίνα Ανδριώτη, στο **τηλ. 26610 39919** καθώς και με ηλεκτρονική αλληλογραφία στο email: **Orfanotrofeio_kerkyras@hotmail.gr**.

8. Αν κανείς πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου φυσικού ή νομικού προσώπου, οφείλει να καταθέσει με τον κλειστό φάκελο και σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα άλλως να δηλώσει τούτο προς την ενεργούσα τη δημοπρασία επιτροπή προ της έναρξης της δημοπρασίας παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του ιδίου.
9. Κατά την έναρξη της δημοπρασίας οι φάκελοι ανοίγονται από την επιτροπή διενέργειάς της και ελέγχεται η εγκυρότητα της προσφοράς και η πληρότητα των απαιτούμενων εγγράφων. Σε περίπτωση κατά την οποία κάποιος φάκελος είναι ελλιπής, η σχετική προσφορά συμμετοχής απορρίπτεται, και η επιτροπή συνεχίζει τη δημοπρασία με τις έγκυρες συμμετοχές. Κάθε κλειστή προσφορά θεωρείται δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα. Η επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ανακοινώνει τις κλειστές προσφορές και βάσει της ανώτερης οι έγκυροι συμμετέχοντες μπορούν να υποβάλλουν νέα προφορική προσφορά. Κάθε προσφορά κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας θεωρείται δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επομένους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
10. Η εγγύηση που έχει κατατεθεί με τον κλειστό φάκελο προ της δημοπρασίας επιστρέφεται σε όσους έχουν καταθέσει κλειστή προσφορά η οποία έχει κριθεί άκυρη αμέσως μετά το άνοιγμα των φακέλων, στους λοιπούς συμμετέχοντες μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ενώ στον τελευταίο πλειοδότη κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και αντικαθίσταται με καταβολή σε χρήμα ποσού ίσο με 2 μηνιαία μισθώματα, όπως το μίσθωμα θα έχει διαμορφωθεί κατά το τελικό αποτέλεσμα, ως εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των όρων της μισθώσεως.
11. Η εγγύηση θα αποδίδεται στο μισθωτή με τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως και την παρ' αυτού τήρηση απάντων των όρων της συμβάσεως μισθώσεως.
12. Σε περίπτωση αρνήσεως υπογραφής των πρακτικών της δημοπρασίας ως και για κάθε άλλη παράβαση των όρων και των συμφωνιών της δημοπρασίας, η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ των Ιδρυμάτων και διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.
13. Ο αναδειχθείσόμενος πλειοδότης υποχρεούται να αναμείνει τη σχετική απόφαση των Αδελφάτων των Ιδρυμάτων περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ως και την απόφαση της αρμόδιας αρχής, στην οποία θα υποβληθεί προς έγκριση το σχετικό πρακτικό.

14. Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση δεν αποκτά από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την επιτροπή δημοπρασιών ή τα ΔΣ των Ιδρυμάτων ή την διοικητική αρχή.
15. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της αρμόδιας αρχής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Ταυτόχρονα θα γίνεται η παράδοση και παραλαβή της κατοχής του μισθίου ακινήτου. Σε περίπτωση μη προσέλευσής τους, η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ των Ιδρυμάτων χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε και αναπλειστηριασμός σε βάρος τούτου και του εγγυητή του, που ενέχονται και οι δύο για την στο λιγότερο διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας, παραιτουμένου ρητώς του εγγυητή από τις ενστάσεις διζήσεως και διαιρέσεως του χρέους.
16. Το Ορφανοτροφείο Κέρκυρας "Η Αγκαλιά" και το Γηροκομείο – Πτωχοκομείο Κερκύρας δεν ευθύνονται έναντι του πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο όπως και η οικοδομή, στην οποία αυτό βρίσκεται, και της οποίας (κατάστασης) θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση αυτός και την αποδέχεται πλήρως. Συνεπώς, ο πλειοδότης δε δικαιούται για το λόγο αυτό επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε τη λύση της μισθώσεως.
- 16^α . Τα Ιδρύματα δεν ευθύνονται αν για οποιοδήποτε λόγο οι αρμόδιες αρχές αρνηθούν να χορηγήσουν την άδεια λειτουργίας που αφορά την δραστηριότητα για την οποία θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.
- Εφόσον δεν ήθελε χορηγηθεί η σχετική άδεια λειτουργίας, παρά την υποβολή εκ μέρους του μισθωτού εντός ευλόγου χρόνου πλήρους φακέλου, η μίσθωση θα λύεται αζημίως, αποκλειομένης όμως της αναζήτησης οποιουδήποτε ποσού που έχει καταβληθεί από τον μισθωτή.
17. Τα Ιδρύματα δεν ευθύνονται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε για οποιαδήποτε εκκίνηση επ' αυτού. Ο πλειοδότης θεωρείται επίσης ότι έλαβε γνώση των διατάξεων του κανονισμού της πολυκατοικίας και τις αποδέχθηκε ανεπιφύλακτα.
18. Το μηνιαίο μίσθωμα προκαταβάλλεται ολόκληρο μέσα στο πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα και κατά την αναλογία συνιδιοκτησίας επί του μισθίου ακινήτου ενός εκάστου των Ιδρυμάτων (50%) σε τραπεζικό λογαριασμό του Ορφανοτροφείου

Κέρκυρας "Η Αγκαλιά" και του Γηροκομείου-Πτωχοκομείου Κέρκυρας χωρίς άλλη όχληση του μισθωτή.

19. Ο μισθωτής υποχρεούται με την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως να μεριμνήσει εντός ενός μηνός για τη μεταφορά επ'ονόματός του των λογαριασμών των οργανισμών κοινής ωφελείας και να καταβάλλει εφεξής όλα τα τέλη που συνεισπράττονται μαζί με τους λογαριασμούς αυτούς.

20. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα εάν από λόγους, που αφορούν το πρόσωπο αυτού, εμποδίζεται στη χρήση του μισθίου καθώς και εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα των Ιδρυμάτων.

21. Σε περίπτωση καθυστέρησης εγκαίρου πληρωμής του μισθώματος ή παραβάσεως οποιουδήποτε άλλου όρου οι εκμισθωτές θα δικαιούνται να αποβάλουν τον μισθωτή από την κατοχή του μισθίου και θεωρείται ότι η σύμβαση λύθηκε.

22. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

23. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο σε όποια κατάσταση το παρέλαβε και με τις βελτιώσεις που έχει κάνει, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση της ζημίας, η οποία θα προσδιοριστεί από τον εκτιμητή που θα ορίσουν τα Ιδρύματα.

24. Κάθε δαπάνη οιασδήποτε φύσεως επί του όλου μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να επιμελείται με δικές του δαπάνες για τη συντήρηση και τις επισκευές του μισθίου, των Ιδρυμάτων μη υποχρεούμενων σε καμία δαπάνη επί του μισθίου ακόμη και αναγκαία. Οι αναγκαίες, ωφέλιμες και πολυτελείς δαπάνες ως και τα τυχόν πρόσθετα κατασκευάσματα επί του μισθίου, θα γίνονται πάντοτε με δαπάνη του μισθωτή και μόνον κατόπιν έγγραφης άδειας των Αδελφάτων των Ιδρυμάτων και παραμένουν σε κάθε περίπτωση υπέρ των Ιδρυμάτων, του μισθωτού παραιτουμένου από της υπογραφής της μισθωτηρίου συμβάσεως του δικαιώματος αφαιρέσεως ως και του δικαιώματος αποζημιώσεως γι' αυτές.

25. Σιωπηρά αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου ή καθ'οιανδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτον απαγορεύεται απόλυτα.

26. Για τα οφειλόμενα μισθώματα εν γένει καθώς και για οποιαδήποτε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι κηρύσσονται όλοι ουσιώδεις, ως και των υποχρεώσεων του μισθωτή, εφαρμόζονται κατά του μισθωτή όλες οι διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

27. Στην περίπτωση κατά την οποία οι μισθωτές του ακινήτου είναι περισσότεροι από ένας, αυτοί είναι αλληλέγγυα και αδιαίρετα συνυπεύθυνοι απέναντι στο Ορφανοτροφείο Κέρκυρας 'Η Αγκαλιά' και στο Γηροκομείο-Πτωχοκομείο Κέρκυρας σε κάθε περίπτωση εκπλήρωσης των όρων της παρούσας διακήρυξης.

28. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί νομίμως σε δύο εφημερίδες κυκλοφορίας στην τοποθεσία του μισθίου, ενώ θα αναρτηθεί στον οικείο πίνακα αναρτήσεων του Δήμου Κεντρικής Κερκύρας και Διαποντίων Νήσων.

29. Τα έξοδα δημοσιεύσεων και αναρτήσεων, συντάξεως της συμβάσεως, αντιγράφων κλπ. ως και κάθε άλλο έξοδο βαρύνουν το μισθωτή.

30. Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει και ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της παρούσας. Αποκλείεται οποιαδήποτε ευθύνη των Ιδρυμάτων από την παρούσα ή από κάθε άλλη αιτία έναντι οποιουδήποτε υποψηφίου πλειοδότη.

Τα Ιδρύματα διατηρούν το δικαίωμα όπως κατά την απόλυτη κρίση τους ματαιώσουν την δημοπρασία και να αρνηθούν να εγκρίνουν το αποτέλεσμα αυτής.

Παρακαλούμε όσοι θέλουν να έλθουν να διαγωνιστούν.

Κέρκυρα 10/07/2026

**Ο Πρόεδρος των Αδελφάτων
του Ορφανοτροφείου Κέρκυρας "Η Αγκαλιά"
&
του Γηροκομείου-Πτωχοκομείου Κερκύρας**

Δήμαρχος Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων

Στέφανος Πεννητάρχου – Πουλημένος