Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.19 13:44:16 EET
Reason:
Location: Athens

ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ
Ελεούσα, 19.11.2026
Αριθ. Πρωτ.: 30749

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ-Λ. Πασσαρώνος 1
ΠΛΗΡ. : Σ.Ζιάκα, Αικ.Καραμούτσιου
ΤΗΛ.: 26533 60022
e-mail.:sziaka@zitsa.gov.gr, karamoutsiou@zitsa.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΝΕΡΟΜΥΛΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΕΣΠΟΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Ζίτσας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του **Ν.5314/2026** (ΦΕΚ 103/Α΄/29.06.2026) – "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" και συγκεκριμένα των άρθρων:
   - **553 και 586 έως 591** αναφορικά με τη διαδικασία διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση ακινήτων.
   - **563** περί συγκρότησης επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων.
   - **465** αναφορικά με τις συμβάσεις.
   - **463** αναφορικά με την εξασφάλιση πίστωσης και εξειδίκευση πριν τους όρους δημοπρασίας και απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.
   - **109, 120 και 138** αναφορικά με τις αρμοδιότητες του Δημάρχου, της Δημοτικής Επιτροπής και του Δημοτικού Συμβουλίου.
   - **134** αναφορικά με τις δημοσιεύσεις στον τύπο, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του **Ν.3548/2007** (ΦΕΚ 68/20.03.2007 τεύχος Α') και την **με αριθμό Ε/5400/23.12.2024** Απόφαση της Διεύθυνσης Εποπτείας Μέσων Ενημέρωσης της Γενικής Γραμματείας Επικοινωνίας και Ενημέρωσης.
2. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου ΙΑ' (Ψηφιακή Διαφάνεια – Πρόγραμμα Διαύγεια) του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α'/2020).
3. Τις διατάξεις του Ν.4605/2019 (ΦΕΚ Α' 52/01.04.2019), του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014-Α'), του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α/1995) και των άρθρων 574 έως 618, Κεφάλαιο 15, Βιβλίο Δεύτερο, Π.Δ. 456/1984, ΦΕΚ Α' 164/24.10.1984 «ΑΣΤΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ ΚΑΙ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣ» αναφορικά με τις εμπορικές - επαγγελματικές μισθώσεις οι οποίες εφαρμόζονται συμπληρωματικά για όσα θέματα δεν θα προβλέπονται ρητά από την διακήρυξη και τις ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας.
4. Την με αρ. **364/2026 - 12/10/2026** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας για μισθώσεις - εκμισθώσεις, εκποιήσεις - αγορές ακινήτων Δήμου Ζίτσας» **(ΑΔΑ: ΨΣ3ΛΩΡΓ-5ΕΦ)**.
5. Την με αρ. **118/2026 - 02/10/2026** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας με θέμα: «Σύσταση Επιτροπής Αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων» **(ΑΔΑ: 9Υ5ΛΩΡΓ-Δ49)**.
6. Την υπ' αριθ. **187/2023 – 04/07/2023** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας **(ΑΔΑ: Ρ9Σ3ΩΡΓ-ΚΘ1)**, αναφορικά με την έγκριση εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου – νερόμυλου στην Δ.Κ. **Δεσποτικού** Δήμου Ζίτσας.
7. Την από **19.10.2026** Έκθεση καθορισμού τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας της Επιτροπής Αξιολόγησης περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Ζίτσας.
8. Την υπ' αριθ. **399/11.11.2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής **(ΑΔΑ: 9ΞΘΧΩΡΓ-Υ9Ξ)** με την οποία καθορίσθηκαν οι όροι της δημοπρασίας εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου - νερόμυλου Δημοτικής Κοινότητας **Δεσποτικού** Δήμου Ζίτσας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου **- νερόμυλου** που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Το ακίνητο βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα **Δεσποτικού** της Δημοτικής Ενότητας **Μολοσσών** 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 για να λειτουργήσει κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

β) Ότι ο ενδιαφερόμενος φυσικό ή νομικό πρόσωπο έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακηρύξεως, 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 (**Δημοτική Ενημερότητα**).
2. Πιστοποιητικό από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**Ασφαλιστική Ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του (**Φορολογική Ενημερότητα**) κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
3. Εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, αξίας **εκατόν είκοσι έξι ευρώ (126,00€)**.
4. Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας**.**
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, από την οποία να προκύπτει ότι, ο εγγυητής τον οποίο υπέδειξε με την υποβολή της αίτησης-προσφοράς του ο τελευταίος πλειοδότης, έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, τους θεωρεί δεσμευτικούς και αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα το σχετικό Συμφωνητικό ως εγγυητής, καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα δημοπρασία με την ιδιότητά του ως «εγγυητή». Η υπεύθυνη δήλωση να είναι συμπληρωμένη επαρκώς, ώστε να προκύπτουν τα πλήρη στοιχεία του εγγυητή και υπέρ ποίου εγγυάται.
7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου, ότι έχει ελέγξει το προς ενοικίαση ακίνητο, με φυσική παρουσία του στο χώρο καθώς και τον φάκελο με τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που τηρείται στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας. Ότι διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του και ότι την αποδέχεται πλήρως. Ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση, να είναι υπεύθυνος για αποκατάσταση σε τυχόν φθορές και αναγκαίες επισκευές κατά τη λειτουργία του καταστήματος, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό που εκμισθώνεται.

Όλες οι ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις, να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή ή Κ.Ε.Π. ή εκδοθείσες μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4727/2020, οι οποίες να φέρουν τη μοναδική έγκυρη ψηφιακή επαλήθευση (κωδικό QR / κωδικό επαλήθευσης) και να είναι εκτυπώσιμες.

Για νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά:

1. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας (**Δημοτική Ενημερότητα**).
2. Πιστοποιητικό από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**Ασφαλιστική Ενημερότητα**) και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του (**Φορολογική Ενημερότητα**) κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, 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.).
3. Εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, αξίας **εκατόν είκοσι έξι ευρώ (126,00€)**.
4. Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας **του Νομίμου Εκπροσώπου**.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, από την οποία να προκύπτει ότι, ο εγγυητής τον οποίο υπέδειξε με την υποβολή της αίτησης-προσφοράς του ο τελευταίος πλειοδότης, έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, τους θεωρεί δεσμευτικούς και αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα το σχετικό Συμφωνητικό ως εγγυητής, καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα δημοπρασία με την ιδιότητά του ως «εγγυητή». Η υπεύθυνη δήλωση να

είναι συμπληρωμένη επαρκώς, ώστε να προκύπτουν τα πλήρη στοιχεία του εγγυητή και υπέρ ποίου εγγυάται.

7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου, ότι έχει ελέγξει το προς ενοικίαση ακίνητο, με φυσική παρουσία του στο χώρο καθώς και τον φάκελο με τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου που τηρείται στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας. Ότι διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του και ότι την αποδέχεται πλήρως. Ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση, να είναι υπεύθυνος για αποκατάσταση σε τυχόν φθορές και αναγκαίες επισκευές κατά τη λειτουργία του καταστήματος, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό που εκμισθώνεται.
8. Το Ισχύον Κωδικοποιημένο Καταστατικό, το οποίο πρέπει να φέρει πρόσφατη (τελευταίου τριμήνου πριν από την υποβολή της προσφοράς) θεώρηση/έκδοση από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ).
9. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ): α) για να λάβει μέρος στο διαγωνισμό, β) για να υπογράψει το Συμφωνητικό Εκμίσθωσης και τα σχετικά πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής και γ) για να διαχειρίζεται κάθε θέμα με τη λειτουργία του μισθίου. Επιπλέον πρόσθετα έγγραφα νομιμοποίησης ανάλογα με τη νομική μορφή, εφόσον δεν προκύπτει η εκπροσώπηση από το ανωτέρω πιστοποιητικό.

Όλες οι ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις, να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή ή Κ.Ε.Π. ή εκδοθείσες μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4727/2020, οι οποίες να φέρουν τη μοναδική έγκυρη ψηφιακή επαλήθευση (κωδικό QR / κωδικό επαλήθευσης) και να είναι εκτυπώσιμες.

1) Περιγραφή του ακινήτου

- **Περιγραφή - Τεχνικά Χαρακτηριστικά Ακινήτου - Είδος Ακινήτου:** Δημοτικό Ακίνητο Νερόμυλος-Νερο-τριβή (χαρακτηρισμός ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο - ΦΕΚ 940/Τεύχος Β΄/30.12.1993). **Συνεπώς δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, πιστοποιητικά ελέγχου κατασκευής, δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αυθαιρέτων κατασκευών, πίνακας χιλιοστών και μελέτη κατανομής δαπανών κτιρίου.**
  Α.Τ.Α.Κ.: 01019379449
  Α.Μ. Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ): Εξαιρείται από την έκδοση ΠΕΑ – Ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/Τεύχος Α΄/19-2-2013)
  Ενεργειακή κατάταξη / Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ): Εξαιρείται από την έκδοση ΠΕΑ – Ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/Τεύχος Α΄/19-2-2013)
  Κ.Α.Ε.Κ.: 200840303151
- **Τοποθεσία / Διεύθυνση:** Εντός κτηματικής Περιφέρειας Δ.Κ. Δεσποτικού - Δ.Ε. Μολοσσών - Δήμος Ζίτσας - Π.Ε. Ιωαννίνων Τ.Κ. 44003. Βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 24/31.05.85 (ΦΕΚ 270/Τεύχος Δ΄/1985).
- **Εμβαδόν / Επιφάνεια:** Συνολική επιφάνεια 75 τ.μ., ισόγειο με ένα μικρό τμήμα του, διώροφο και έτος κατασκευής 1925.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική**, διεξάγεται από την τριμελή Επιτροπή Διενέργειας, 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 καταχωρίζεται 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 αύτη 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.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της δημοπρασίας ή της συμμετοχής διαγωνιζομένου μπορεί να υποβληθεί μέσα σε τέσσερις (4) ημέρες από την ημερομηνία διενέργειά της. Η Επιτροπή Διενέργειας διαβιβάζει την ένσταση στη Δημοτική Επιτροπή μέσα σε τέσσερις (4) ημέρες, μαζί με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της. Εάν η ένσταση

στρέφεται κατά άλλου συμμετέχοντος, κοινοποιείται σε αυτόν, ο οποίος μπορεί να υποβάλει τις απόψεις του μέσα σε δύο (2) ημέρες.
Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις **01** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2026** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και από ώρα **10.00 π.μ. έως 11.00 π.μ. (ώρα λήξης υποβολής δικαιολογητικών)**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.
Εάν η δημοπρασία παρέλθει **άγονη** επαναλαμβάνεται στις **08** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2026,** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και από ώρα **10.00 π.μ. έως 11.00 π.μ**. **(ώρα λήξης υποβολής δικαιολογητικών)**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Λαμβάνοντας υπόψη την από **19.10.2026** έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του Δήμου Ζίτσας, το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **εκατόν πέντε ευρώ (105,00€) για κάθε μήνα** του πρώτου μισθωτικού έτους.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί 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) Συμφωνητικό Εκμίσθωσης - Μισθωτήριο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του Συμφωνητικού Εκμίσθωσης - Μισθωτηρίου, 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 - παράταση

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **έξι [6] έτη,** από την υπογραφή του Συμφωνητικού Εκμίσθωσης – Μισθωτηρίου και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής.
Η παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί, είναι δυνατόν να δοθεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με έγγραφη συμφωνία και των δύο πλευρών και με έλεγχο ότι ο μισθωτής ήταν συνεπής στις υποχρεώσεις του (πληρωμές, συντήρηση του διατηρητέου κ.λπ.). 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 Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ), επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους και. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί αλλά δεν θα διαμορφωθεί κατώτερο του επιτευχθέντος μισθώματος της δημοπρασία.
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) Τρόπος και Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο, 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 εκάστοτε διαμορφούμενο μηνιαίο μίσθωμα επιβαρύνεται με το νόμιμο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής με συντελεστή 3,60%, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5135/2024 και του Ν. 5177/2025, όπως εκάστοτε ισχύουν. Το τέλος αυτό δεν αποτελεί κράτηση που διενεργείται από τον Δήμο κατά την πληρωμή του μισθώματος, βαρύνει ολοκληρωτικά και αποκλειστικά τον μισθωτή και αποδίδεται από τον ίδιο και με δική του ευθύνη κατά περίπτωση.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται επίσης με οποιοδήποτε άλλο τέλος, φόρο ή κράτηση θεσπιστεί νομοθετικά στο μέλλον επί των εμπορικών μισθωμάτων, καθώς και με τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης. 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 καθυστερήσεως 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 και Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης 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 πέντε ευρώ **(105,00€)** [105,00€μηνιαίωςΧ12μήνεςΧ10%=**126,00**€]. Στην εγγύηση συμμετοχής να αναγράφεται «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – **ΝΕΡΟΜΥΛΟΣ** ΣΤΗΝ Δ.Κ. **ΔΕΣΠΟΤΙΚΟΥ** ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ»

Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή του Συμφωνητικού Εκμίσθωσης - Μισθωτηρίου με άλλη εγγύηση «Καλής εκτέλεσης» και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και του Συμφωνητικού 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. Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει τη σύμβαση πριν τη συμβατική λήξη της και σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου.

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 (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 και να ενεργεί για τη συντήρηση αυτού. 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. Επίσης οποιοδήποτε έξοδο προκύψει για την νόμιμη σύνδεση του ακινήτου στο δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας.
- **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 κατάστασή 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 ακίνητο – νερόμυλος θα λειτουργεί καθ΄όλη τη διάρκεια του έτους προκειμένου να εξυπηρετούνται οι ανάγκες των δημοτών.
- Όλες οι δαπάνες, προσθήκες, βελτιώσεις, επισκευές και εγκαταστάσεις (σταθερές ή κινητές που συνδέονται με το κτίριο) που θα πραγματοποιηθούν από τον μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης προς όφελος του ακινήτου και του Δήμου, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση ή αξίωση του μισθωτή.
- **Απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλοίωση των παραδοσιακών, μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του νερόμυλου και του περιβάλλοντος χώρου του.**
- Με τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, η μισθωτική σχέση λύεται αυτοδίκαια και ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τον διατηρητέο νερόμυλο ελεύθερο και στην κατάσταση που προβλέπεται στη μίσθωση.

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 αμέσως, σε πολύ καλή κατάσταση ευθυνόμενος για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία. 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 λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής παρακρατεί αδικαιολόγητα τη χρήση του μισθίου, υποχρεούται να πληρώσει αποζημίωση 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 στο Συμφωνητικό Εκμίσθωσης – Μισθωτήριο. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους του κύριου Συμφωνητικού Εκμίσθωσης.
Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού όπως και η τυχόν αναμίσθωση ή παράταση 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.

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. **Οι βελτιώσεις που θα γίνουν επιτρέπονται μόνο εφόσον δεν μεταβάλλεται η αρχιτεκτονική εμφάνιση, η παραδοσιακή όψη και η στατικότητα στην τοιχοποιία.**

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

1. 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 **Δεσποτικού**, στην ιστοσελίδα του δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 134, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου. Επίσης θα αναρτηθεί και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.
2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής σε εφημερίδα, σύμφωνα με το άρθρο 134 (του Ν. 5314/2026), δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
4. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος ή τιμήματος.
2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:
α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,
γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή του Συμφωνητικού Εκμίσθωσης – Μισθωτηρίου ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).
3. Στην περ. γ) της παρ. 2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του Συμφωνητικού Εκμίσθωσης – Μισθωτηρίου, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

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) Ειδικές Ρήτρες

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.
2. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι σύμφωνα με την παρούσα αντιπρόσωποι αυτών.
3. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί των ανωτέρω έλεγχο, ο δήμος, μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.
4. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του δήμου. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του δήμου και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί κατά τους λοιπούς όρους της να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.
5. Κανένα δικαίωμα για αποζημίωση σε βάρος του δήμου δεν γεννάται σε περίπτωση καταγγελίας ή λύσης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και εξαιτίας βίαιης διακοπής της μισθωτικής σύμβασης, ακόμη και αν οι λόγοι της καταγγελίας ή της λύσης αφορούν στο δήμο.
6. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια, εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.
7. Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο του σχετικού Συμφωνητικού Εκμίσθωσης - Μισθωτηρίου, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στο σχετικό Συμφωνητικό Εκμίσθωσης.

18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τις υπαλλήλους του Δήμου **κα Σοφία Ζιάκα και κα Αικατερίνη Καραμούτσιου,** τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1 Ελεούσα, στα **Τηλέφωνα: 2653360022, e-mail: sziaka@zitsa.gov.gr και e-mail: karamoutsiou@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

ΜΙΧΑΗΛ ΠΛΙΑΚΟΣ