



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ
ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Πράμαντα, 25/05/2026
Αριθμ. Πρωτ.: 4141

Ταχ. Δ/υση : Πράμαντα Ιωαννίνων
Ταχ. Κώδικας : 440 01
Πληροφορίες : Ρούμπα Σωτηρία
Τηλέφωνο : 2659 3 60241
E-mail : roubasotiria@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Έχοντας υπόψη του:

- Το ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- Το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006)
- Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- Την υπ'αριθμ. 69/2026 (ΑΔΑ:90ΚΗΩ99-ΛΟ4) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου
- Την υπ'αριθμ. 136/2026 (ΑΔΑ: ΨΖΗΛΩ99-17Γ) απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.

Η δημοπρασία αφορά το ακίνητο που είναι εντός των ορίων του Δήμου μας και βρίσκεται στον οικισμό Τσόπελα της Δ.Κ. Πραμάντων, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως «ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΦΕΝΕΙΟ». Έχει συνολικό εμβαδόν 129,00 τ.μ. (κύριοι χώροι 121,10τ.μ. και βοηθητικοί 7,90 τ.μ.), το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιεί τον άυλειο χώρο του μισθίου και των στεγάστρων. Υποχρεούται, όμως, να παραδίδει το χώρο αυτό ανά πάσα στιγμή στο Δήμο Βορείων Τζουμέρκων ή σε συλλόγους και φορείς, που έχουν την άδεια του Δήμου, για την εκτέλεση διαφόρων δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων. Στις περιπτώσεις αυτές και εφόσον είναι αναγκαίο, το κατάστημα υποχρεούται να παρέχει ηλεκτρικό ρεύμα, έναντι αντιτίμου που θα υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη κατανάλωση κατά τη διάρκεια της εκδήλωσης.

Η εν λόγω δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής **την Παρασκευή 19 Ιουνίου 2026 και ώρα 10.00 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων στα Πράμαντα.** Σε περίπτωση που αποβεί άγονη **θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, Δευτέρα 26 Ιουνίου 2026 και ώρα 10.00 π.μ. στον ίδιο χώρο,** μετά από διακήρυξη του Δημάρχου που θα

δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα σύμφωνα με το οριζόμενο στις διατάξεις του **Π.Δ. 28/80**.

Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος όπως και η κατάρτιση της σύμβασης διέπεται από τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81**. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής Επιτροπής.

A. Οι όροι διενέργειας της δημοπρασίας έχουν ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική. 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 μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα 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 το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο γιατί διαφορετικά 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 εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων

ΑΡΘΡΟ 2^ο
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως. Μετά τη συμπλήρωση του δεύτερου μισθωτικού έτους, ο μισθωτής μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση με έγγραφη δήλωσή του, χωρίς να υποχρεώνεται στην καταβολή των υπόλοιπων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της.

ΑΡΘΡΟ 3^ο
ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος Έλληνες επιχειρηματίες, νομικά πρόσωπα ημεδαπά και αλλοδαπά, καθώς και συνεταιρισμοί. Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

- **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας φυσικού προσώπου καθώς και του εγγυητή.**
Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του νόμιμου εκπροσώπου. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε. πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου (τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου) του συμμετέχοντος**
Προκειμένου για νομικά πρόσωπα η υποχρέωση αυτή βαρύνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, για τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον πρόεδρο, τον διευθύνοντα σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.
- **Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας περί μη οφειλής του συμμετέχοντος** σε όποιο φορέα κύριας ασφάλισης είναι ασφαλισμένος μέχρι σήμερα.
- **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος.**
- **Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, περί μη οφειλής του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.**
Προκειμένου για νομικά πρόσωπα η υποχρέωση αυτή βαρύνει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, τους ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταιρών, τους διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον πρόεδρο, τον διευθύνοντα σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους. Σε περίπτωση οφειλής βεβαίωση ότι έχει υπαχθεί σε ρύθμιση.
- **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής του συμμετέχοντος** από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση.
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** (τα οριζόμενα στο Άρθρο 4 της παρούσης).
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του** στην οποία να δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και των όρων της παρούσης διακήρυξης εκμίσθωσης, του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και τα αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- **Τα δικαιολογητικά θα είναι πρωτότυπα.**

ΑΡΘΡΟ 4^ο
ΕΓΓΥΗΣΗ

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει **εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στην επιτροπή της δημοπρασίας, γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας, ποσού **διακοσίων σαράντα ευρώ (240,00 €)**. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να

αναφέρεται η ένδειξη « ΠΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΤΣΟΠΕΛΑ ΤΗΣ Δ.Κ. ΠΡΑΜΑΝΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ». Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες με τη λήξη της δημοπρασίας πλην της εγγυητικής επιστολής του τελευταίου πλειοδότη η οποία θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες καταβολής του μισθώματος που ορίζονται από τη διακήρυξη, ποσού ίσου με το 10% επί των μισθωμάτων δύο ετών που επιτεύχθηκαν στη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 5^ο **ΕΓΓΥΗΤΗΣ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται *την ημέρα της δημοπρασίας* να παρουσιάσει αξιόχρεο Έλληνα εγγυητή. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαίρεσης και δίζησης.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 6^ο **ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ – ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ**

Πρώτη προσφορά (τιμή εκκίνησης) για το *δημοτικό ακίνητο στον οικισμό Τσόπελα της Δ.Κ. Πραμάντων του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων* είναι **τα εκατό ευρώ (100,00 €) μηνιαίως.**

ΑΡΘΡΟ 7^ο **ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Το μίσθωμα που θα προκύψει από το διαγωνισμό θα ισχύει για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης. Για τα επόμενα χρόνια και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης θα υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως καθορίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Εάν η τελευταία λαμβάνει αρνητικές τιμές, το μίσθωμα για το έτος αυτό δεν θα μεταβάλλεται.

ΑΡΘΡΟ 8^ο **ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει στο Δήμο προκειμένου να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης, μη ευθυνόμενου του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων για τυχόν καθυστέρηση ή εάν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρέμβασης, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα.

Με την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας στην Ελλάδα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) επί των μισθωμάτων δύο ετών που επιτεύχθηκαν στη δημοπρασία για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών από τη διακήρυξη, καταβολής μισθώματος. Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή Δήμου Βορείων Τζουμέρκων μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού έκπτωτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένη ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 9^ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή, **υποχρεωτικά για «ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΦΕΝΕΙΟ» (καφεπαντοπωλείο και μεζεδοπωλείο)**, απαγορευμένης ρητά της αλλαγής της χρήσης αυτού, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη ειδική άδεια του εκμισθωτή.

Το μίσθιο πρέπει να λειτουργεί προσφέροντας υπηρεσίες ευγενικής και άμεσης εξυπηρέτησης των επισκεπτών και τουριστών πελατών μέσα σε κλίμα φιλοξενίας και αξιοπρέπειας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το κατάστημα σε καθημερινή βάση.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιεί τον αύλειο χώρο του μισθίου και των στεγάστρων, υποχρεούται, όμως, να παραδίδει το χώρο αυτό ανά πάσα στιγμή στο Δήμο Βορείων Τζουμέρκων ή σε συλλόγους και φορείς, που έχουν την άδεια του Δήμου, για την εκτέλεση διαφόρων δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων. Στις περιπτώσεις αυτές και εφόσον είναι αναγκαίο, το κατάστημα υποχρεούται να παρέχει ηλεκτρικό ρεύμα, έναντι αντιτίμου που θα υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη κατανάλωση κατά τη διάρκεια της εκδήλωσης.

Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κλπ. καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν το μισθωτή.

Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιοδήποτε άλλο φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με τη χρήση του μισθίου αυτού αλλά και τυχόν τεχνικών επισκευών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου και να τηρεί πλήρως του γενικούς κανόνες υγιεινής.

Όλες οι εργασίες συντήρησης του χώρου θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό, κ.λ.π.) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τιμήματος όσο διαρκεί η σύμβαση παραχώρησης.

Ο μισθωτής πρέπει να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημία, φθορά και βλάβη στο μίσθιο, είτε την προκάλεσε ο ίδιος (μισθωτής), είτε προστηθέντα σε αυτόν πρόσωπα. Εξαιρούνται οι φθορές και οι ζημίες που οφείλονται στη συνήθη χρήση. Ακόμη ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία και χρηστά ήθη των κατοίκων.

ΑΡΘΡΟ 10°

ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τη μη χορήγηση στο δικαιούχο οποιασδήποτε άδειας από τα αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 11°

ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Όλες οι βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις, που τυχόν θα θελήσει να ενεργήσει ο μισθωτής, θα τελούν υπό την έγγραφη προηγούμενη συναίνεση του Δ.Σ. του Δήμου. Θα παραμένουν δε, μετά τη λήξη της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αφαιρέσεως τους ή αποζημιώσεως. Πάντως, ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12°

ΕΚΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- Η παράβαση κάθε όρου της παρούσης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, από τον μισθωτή, ανεξαρτήτως των μέτρων που λαμβάνονται σε βάρος του σύμφωνα με την παρούσα, επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή αυτού από το μίσθιο μετά τις νόμιμες σε βάρος του συνέπειες. Περί της έκπτωσης του μισθωτή αποφασίζει το Δημοτικό Συμβούλιο Βορείων Τζουμέρκων.
- Η εκ μέρους του εκμισθωτή σιωπηρή ανοχή παράβασης ή καταστρατήγησης των διατάξεων της παρούσας διακήρυξης, δεν λογίζεται ως έγκριση ή παραίτηση δικαιώματος ή τροποποίησης της παρούσας μίσθωσης ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στο μισθωτή.
- Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου και της χρήσεώς του με την ειδική διαδικασία εκδίκασης των διαφορών παράδοσης ή απόδοσης μισθίων. Εφ' όσον η καθυστέρηση υπερβεί τον ένα μήνα, καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.
- Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή έχει τις εξής συνέπειες:
 - 1) Εκπίπτει υπέρ του εκμισθωτή Δήμου Βορείων Τζουμέρκων η κατατεθείσα εγγύηση ως ποινική ρήτρα μη υπολογιζόμενη στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.
 - 2) Υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει το μίσθιο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κοινοποίησης σε αυτόν της περί έκπτωσης απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση καθυστέρησης ή άρνησής του αποβάλλεται εκ του μισθίου είτε διοικητικώς, είτε δια

αποφάσεως του Εισαγγελέα, είτε δικαστικώς ή κατά τις διατάξεις περί απόδοσης μισθίου του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

ΑΡΘΡΟ 13°

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ-ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ.

Άμεσα με την υπογραφή της σύμβασης θα υπογραφεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του μισθίου με όλες τις εγκαταστάσεις του και όλο το λειτουργικό εξοπλισμό.

ΑΡΘΡΟ 14°

ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Δεν επιτρέπεται στον μισθωτή να παραχωρήσει σε άλλον τη χρήση του μισθίου εν όλω ή εν μέρει, με υπεκμισθωση ή με σύσταση εταιρείας, καθώς και να μεταβιβάσει τη μισθωτική σχέση, χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15°

ΕΛΕΓΧΟΣ

Ο Δήμαρχος ή ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος έχει δικαίωμα ελέγχου και επιθεωρήσεως της κατάστασης και λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων (κινητών και ακινήτων) του μισθίου οποτεδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 16°

ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής, μόλις λήξει η μίσθωση, υποχρεούται να παραδώσει στον εκμισθωτή την χρήση του μισθίου ελεύθερη και το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία όχληση. Διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή από οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα για τη ζημιά από τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου. Εκτός της αποζημίωσης, υποχρεούται ο μισθωτής και στη καταβολή ποινικής ρήτρρας, που συμφωνείται στο ποσό των 100 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17°

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ανεπιφύλακτα αποδοχή όλων των όρων της παρούσης.

Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν τα οριζόμενα από το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού όρων διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων καθώς και από τις πρόσθετες προϋποθέσεις που τίθενται στο Ν. 4093/2012 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 76 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 43 Α' 14-4-2014).

ΑΡΘΡΟ 18°

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου, στη Διαύγεια και σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα του Νομού μας.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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 (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης 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.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Οι αναλυτικοί όροι της σχετικής διακήρυξης, διατίθενται από τον Δήμο Βορείων Τζουμέρκων (αρμόδια υπάλληλος κ. Ρούμπα Σωτηρία, τηλέφωνο επικοινωνίας: 2659 3 60241 & 2659 3 60212) καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.voreiatzoumerka.gr) και στο www.diavgeia.gov.gr.

Β. Η παρούσα να αναρτηθεί στο διαδίκτυο (www.diavgeia.gov.gr) (Ν. 3861/2010, ΦΕΚ 112/τ.Α).

Ο Δήμαρχος

Βαΐτσης Νικόλαος