



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ 20°/03-06-2026
ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

Αριθμός Απόφασης: 97/2026

ΘΕΜΑ 4°

Καθορισμός όρων για την εκμίσθωση ακινήτου στην Δ.Κ. Αμαράντου του Δήμου Κόνιτσας

Στην Κόνιτσα σήμερα **3 Ιουνίου 2026** ημέρα Τετάρτη και ώρα **10:00π.μ.**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, συνήλθε σε διαζώσης, τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κόνιτσας, μετά από την με Αρ. Πρωτ: 3496/29-05-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Δημάρχου Κόνιτσας, κ. **Παπασπύρου Ζ. Ανδρέα** για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Η ως άνω πρόσκληση, αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.konitsa.gr) και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 75 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77, του Ν.4555/2018 και συμπληρώθηκε από το άρθρο 9, του Ν.5056/2023 και ισχύει.

Πριν από τη συζήτηση των θεμάτων ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής διαπίστωσε ότι σε σύνολο πέντε (05) μελών ήταν **παρόντες** οι:

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| 01. Παπασπύρου Ζ. Ανδρέας | Πρόεδρος |
| 02. Καλτσούνης Χ. Νικόλαος | Τακτικό Μέλος |
| 03. Κοτσιάφτης Χ. Δημήτριος | Τακτικό Μέλος |
| 04. Δημάρατου Λ. Αικατερίνη | Αντιπρόεδρος |

και **απόντες** οι:

- | | |
|------------------------|---------------|
| 01. Χήρας Χ. Δημήτριος | Τακτικό Μέλος |
|------------------------|---------------|

Στη συνεδρίαση παρέστη ως γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής, τηρώντας τα πρόχειρα πρακτικά αυτής, η κ. Πύρσου Κωνσταντίνα, υπάλληλος του Δήμου Κόνιτσας.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία με την παρουσία τεσσάρων (04) μελών από συνολικά πέντε (05) μέλη, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έδωσε τον λόγο για το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης στον αντιδήμαρχο κ. Κοτσιάφτη Χ. Δημήτριο, ο οποίος παρουσίασε στο σώμα την παρακάτω εισήγηση:

Για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ. Αμαράντου του Δήμου Κόνιτσας και σε εκτέλεση της αριθμ. 137/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου προτείνονται οι ακόλουθοι όροι:

Άρθρο 1ο**Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για τον δημοτικό ξενώνα Αμαράντου, που βρίσκεται εντός οικισμού της Κοινότητας Αμαράντου και αποτελείται από: ισόγειο χώρο που περιλαμβάνει εστιατόριο, τραπεζαρία, κουζίνα, ρεσεψιόν και W.C και όροφο, αποτελούμενο από πέντε δωμάτια και μπάνιο και W.C έκαστο καθώς και εξωτερική αποθήκη και λεβητοστάσιο, συνολικού εμβαδού 262,08 τ.μ. Με την παρούσα εκμισθώνεται και ο κινητός εξοπλισμός του ακινήτου, όπως αυτός περιγράφεται στο από 04-03-2016 Πρωτόκολλο Κινητού Εξοπλισμού του Δήμου Κόνιτσας, το οποίο μπορεί να διατεθεί κατόπιν αιτήσεως σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Άρθρο 2ο**Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου**

Η μίσθωση ορίζεται για εννέα (9) έτη. Αρχίζει δε από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση προς τον εκμισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Εάν τυχόν γίνει χρήση του μισθίου από τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμου αποδόσεως του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχεται αυτή, ο μισθωτής υποχρεούται να επανορθώσει κάθε θετική ή αποθετική ζημία του Εκμισθωτή συνεπεία της μη εγκαίρου αποδόσεώς του (μισθίου). Πλέον δε των ανωτέρω υποχρεούται και στην καταβολή, λόγω αποζημιώσεως, ποινικής ρήτρας, η οποία συνομολογείται με το παρόν και αντιστοιχεί σε ποσό που ανέρχεται στο διπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την απόδοση.

Την ανωτέρω ποινική ρήτρα που επιβάλλεται από τον Εκμισθωτή κατά τους όρους του παρόντος, υποχρεούται ο μισθωτής να καταβάλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής πράξης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Εκμισθωτή με συστημένο έγγραφο για την επιβολή της.

Πιθανή παράταση της συγκεκριμένης μίσθωσης αποτελεί αντικείμενο απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κόνιτσας, κατόπιν γραπτού αιτήματος του μισθωτή, υποβαλλόμενου εντός του αρχικά συμφωνηθέντος χρόνου μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση, δύναται να χορηγηθεί παράταση της μίσθωσης έως τρία (3) έτη, εφόσον η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κόνιτσας, μεταξύ άλλων, διαπιστώσει, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κόνιτσας, την πλήρη συμμόρφωση του μισθωτή με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού εκμίσθωσης.

Άρθρο 3ο**Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κόνιτσας (2ος όροφος) στις ημέρα και ώρα, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Άρθρο 4ο**Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εβδομήντα (70€) ευρώ.

Άρθρο 5ο**Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Για να γίνει δεκτός κάποιος στο διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή δημοπρασίας ποσό που αντιστοιχεί στο 10% επί του ετήσιου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσό ογδόντα τέσσερα (84,00 €)ευρώ. Το παραπάνω ποσοστό επέχει θέση εγγύησης σε γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου ομολογίου Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού Κοινής Ωφελείας, που να αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες.

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, σε κάθε δε περίπτωση εντός εξήντα (60) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Άρθρο 6ο**Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό**

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

- Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -5- της παρούσης απόφασης.
 - Έγγραφο του προσφέροντος: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα
 - Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.
 - Απόσπασμα ποινικού μητρώου των φυσικών προσώπων και των διαχειριστών των ομορρυθμών, ετερορρυθμών, ετερορρυθμών εταιριών και ΕΠΕ και μελών του Δ.Σ. των Α.Ε., που να έχει εκδοθεί το τελευταίο, προ του διαγωνισμού, δίμηνο.
- Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του Ποινικού Μητρώου, ο υποψήφιος πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση όπου θα συμπληρώνονται με λεπτομέρεια όλα τα προσωπικά του στοιχεία και ο τόπος γέννησής του, με την οποία θα δίδει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία του διαγωνισμού να αναζητήσει από την αρμόδια Εισαγγελία του τόπου γέννησής του απόσπασμα του ποινικού του μητρώου.
- Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία ο προσφέρων να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων.

- Προκειμένου περί εταιριών, αντίγραφο του καταστατικού συστάσεως και πιστοποιητικό περί μη λύσης τους.

- Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο.
 1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος.
 2. Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία.
 3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία περί μη οφειλής του εγγυητή.
- Για τους ομογενείς: ειδική ταυτότητα ομογενούς ή προξενική θεώρηση για επαναπατρισμό.
- Για τους αλλοδαπούς - υπηκόους κράτους μη μέλους της ΕΕ: φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που τους επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.
- Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.

Άρθρο 7ο

Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στον διαγωνισμό

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό σχετική εξουσιοδότηση θεωρημένη από δημόσια ή δημοτική Αρχή.

Άρθρο 8ο

Αποκλεισμός από τον διαγωνισμό

Αποκλείονται από την δημοπρασία οι οφειλότες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 δικαιολογητικά.

Άρθρο 9ο

Συμμετοχή στο διαγωνισμό

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιάσουν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου -6-, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

Άρθρο 10ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται με διακήρυξη Δημάρχου.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά πέντε (5) ευρώ από την προηγούμενή της.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Άρθρο 11ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα επαναληφθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν τα αποτελέσματα δεν εγκριθούν από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Διοικητικής Αρχής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 12ο

Ενστάσεις κατά διακήρυξης & διαγωνισμού

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή άλλο εξουσιοδοτημένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -24- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών, η οποία με εισήγησή της την υποβάλλει στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, προκειμένου η τελευταία ν' αποφασίσει σχετικά.

Άρθρο 13ο

Μίσθωμα

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, ότε άρχεται και η ισχύς της παρούσας μίσθωσης. Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών εκάστου μισθωτικού μήνα, της καταβολής αποδεικνυομένης με κατάθεση στον υποδειχθσόμο λογαριασμό του Εκμισθωτή στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας ή σε όποιον λογαριασμό τραπεζής υποδείξει ο Εκμισθωτής και κοινοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου.

Ο μισθωτής βαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος (3,6%).

Μετά την παρέλευση του πρώτου μισθωτικού έτους θα καταβάλλεται ετήσια αύξηση 1% υπολογιζόμενη κάθε φορά στο προηγούμενως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Ο μισθωτής αναγνωρίζει το κατά τα ανωτέρω συμφωνηθέν μηνιαίο μίσθωμα ως εύλογο και δίκαιο, παραιτείται δε ρητά του δικαιώματος για μείωσή του, για οποιονδήποτε λόγο, από την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος συμφωνητικού.

Ο μισθωτής για κανένα λόγο και για καμία αιτία δεν έχει το δικαίωμα να συμψηφίσει ολόκληρο ή μέρος του ληξιπρόθεσμου μηνιαίο μισθώματος με οποιαδήποτε απαίτησή της την οποία πιθανόν να έχει κατά του Εκμισθωτή.

Άρθρο 14ο

Χρήση μισθίου

(Α) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως ξενώνας (ενοικιαζόμενα δωμάτια)-κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος καθώς και για συναφείς προς τα ανωτέρω επαγγελματικές δραστηριότητες.

Β) Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο.

Γ) Απαγορεύεται η από μέρους του μισθωτή ενέργεια οποιαδήποτε επισκευής ή μετατροπής ή προσθήκης ή βελτίωσης ή αλλοίωσης στην εσωτερική διαρρύθμιση και διάταξη του μισθίου και των εγκαταστάσεων του, γενικά στην εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση αυτού, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Εκμισθωτή. Ακόμη και μικρότερης κλίμακας εργασίες διαμόρφωσης των χώρων και της πρόσοψης, με σκοπό τη νέα εμφάνιση και την εύρυθμη λειτουργία του μισθίου, θα εκτελούνται κατόπιν σχετικής έγγραφης έγκρισης της Τεχνικής Υπηρεσίας του εκμισθωτή και δεν θα επηρεάζουν τη στατική αντοχή του κτιρίου. Η διαδικασία χορήγησης των προαναφερόμενων εγγράφων εγκρίσεων του εκμισθωτή για την εκτέλεση των ανωτέρω τεχνικών επεμβάσεων από τον μισθωτή είναι η ακόλουθη: Ο μισθωτής υποβάλλει σχετικό αίτημα προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Κόνιτσας, συνοδευόμενο από αντίστοιχη τεχνική μελέτη, στην οποία θα περιγράφονται αναλυτικά και με ακρίβεια οι επεμβάσεις που επιθυμεί να πραγματοποιήσει επί του μισθίου. Μόνο κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως της Τεχνικής Υπηρεσίας δικαιούται να προβεί στην έναρξη των εργασιών, υπό τις οδηγίες και τις υποδείξεις της τελευταίας. Εφόσον, κατ' εκτίμηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου η σχεδιαζόμενη εκ μέρους του μισθωτή τεχνική επέμβαση επί του μισθίου είναι σημαντική και εκτεταμένη, το θέμα παραπέμπεται με τεκμηριωμένη εισήγησή της ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, η οποία και αποφασίζει σχετικά.

Δ) Μετά τη λήξη της μίσθωσης, όλες οι κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις του μισθίου, όπως και κάθε επισκευή, προσθήκη, βελτίωση ή δαπάνη που θα πραγματοποιηθεί, έστω και επωφελείς, θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου και θα περιέλθουν στην κυριότητα του Εκμισθωτή, χωρίς ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα αφαίρεσης ή αναζήτησής τους κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις ή αποζημίωσης γι' αυτές, από την οποία αποζημίωση εν πάση περιπτώσει, ρητά παραιτείται ο μισθωτής.

Ε) Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν ευθύνεται, ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε οιοσδήποτε επισκευές, μετατροπές, προσθήκες, διαμορφώσεις και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου ακινήτου, για τις οποίες βαρύνεται αποκλειστικά ο μισθωτής έστω και αν αυτές είναι αναγκαίες για τη συνήθη ή συμφωνημένη χρήση του μισθίου.

ΣΤ) Όπως ήδη προαναφέρθηκε, ότι οι οποιοσδήποτε επισκευές, μετατροπές, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου ακινήτου, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής, σε καμία περίπτωση δεν θα αποτελούν λόγο για τη μείωση του κατά τα κατωτέρω συμφωνηθέντος μισθώματος, δεδομένου ότι η δαπάνη για την πραγματοποίηση αυτών έχει ήδη ληφθεί υπό όψη για τον καθορισμό του ύψους αυτού.

Ζ) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει με δικές του δαπάνες στην άρτια και πλήρη συντήρηση του μισθίου ακινήτου, παραρτημάτων και εγκαταστάσεων αυτού και να διατηρεί αυτό σε άριστη κατάσταση, επανορθώνοντας τις φθορές που προέρχονται από οποιαδήποτε αιτία, ευθύνεται δε για κάθε φθορά ή ζημία του μισθίου, την οποία θα επιφέρει.

Η) Ο μισθωτής ήλεγξε επισταμένως με τεχνικό της επιλογής του την πραγματική και νομική κατάσταση του κτιρίου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει.

Θ) Ρητά επίσης συμφωνείται ότι ο Εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για οποιαδήποτε τυχόν πραγματικά ελαττώματα ή για έλλειψη συνομολογηθισών ιδιοτήτων του μισθίου, των εγκαταστάσεων, των παραρτημάτων του και των τυχόν συσκευών του, είτε τα ανωτέρω υπάρχουν κατά την σύναψη της παρούσας σύμβασης, είτε αναφανούν κατά τη διάρκεια αυτής, ρητώς συμφωνουμένου με το παρόν ότι ο μισθωτής σε καμία περίπτωση δεν θα δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για τις άνω αιτίες.

Άρθρο 15ο

Άδειες λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Κόνιτσας) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Άρθρο 16ο

Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρέμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης αυτής.

Άρθρο 17ο

Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα.

Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

Άρθρο 18ο

Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου -5- του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου επιτευχθησομένου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

Άρθρο 19ο**Διατήρηση μισθίου**

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ακίνητο σε άριστη κατάσταση τηρώντας τις νομικές διατάξεις που αφορούν τα καταστήματα εν γένει υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του κτιρίου, υδραυλικές κ.λπ. σε άριστη λειτουργία μέχρι την ημέρα λήξης της μίσθωσης, πρέπει επίσης να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο είτε την προκαλέσει ο ίδιος είτε προστηθέντα από αυτόν πρόσωπα. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γειτόνων ή κατοίκων.

Άρθρο 20ο**Λογαριασμοί μισθίου**

Με την έναρξη της μίσθωσης, οι μετρητές νερού (υδρόμετρο) και ρεύματος (ρολόι ΔΕΗ) θα μεταφερθούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης, και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο. Συμφωνείται ρητά ότι εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, ο μισθωτής θα προσκομίσει στην Υπηρεσία Εσόδων του Δήμου Κόνιτσας στοιχεία των αρμοδίων Υπηρεσιών ΔΕΗ/ΔΕΔΔΗΕ προς απόδειξη της αλλαγής των στοιχείων υποχρέου στους μετρητές νερού και ρεύματος.

Άρθρο 21ο**Υποχρεώσεις μισθωτή – Έλεγχος μισθίου**

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μισθώσεως σε οποιοδήποτε δημοτικό σύμβουλο, ή στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Αμαράντου.
- Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει τον εκμισθούμενο χώρο μέσα σε τρεις μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Άρθρο 22ο**Περιπτώσεις λύσης σύμβασης**

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών, των τελών του Δήμου, και των λοιπών λογαριασμών που προαναφέρονται, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιαστικά, παρέχουν στον εκμισθωτή το δικαίωμα δικαστικής διεκδίκησης τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων/λογαριασμών/τελών που αφορούν το προς εκμίσθωση ακίνητο ή οιαδήποτε αποζημιώσεων καθώς επίσης και το δικαίωμα αποβολής του μισθωτή από το προς εκμίσθωση ακίνητο συμφώνως με τις εκ του νόμου προβλεπόμενες διαδικασίες.

- Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.
- Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του νόμου περί μισθώσεων.

Άρθρο 23ο

Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταρτιστούν πρωτόκολλα παραλαβής – παράδοσης του κτιρίου.

Άρθρο 24ο

Τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλειομένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο. Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.

Η κοινοποίηση και επίδοση οποιουδήποτε απευθυνόμενου στον μισθωτή δικογράφου, εξωδίκου ή άλλου εγγράφου, συμπεριλαμβανομένης ιδίως της αγωγής ή της διαταγής απόδοσης του μισθίου, της απόφασης εξώσεως κλπ., μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στον εκμισθωτή και τη νόμιμη παραλαβή αυτού, θα επιδίδεται νόμιμα και έγκυρα στη διεύθυνση του μισθίου, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σ' αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 25ο

Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στην ξόθυρα του Δημοτικού Καταστήματος, στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου.

Επίσης η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Άρθρο 26ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το δημοτικό Κατάστημα Κόνιτσας εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. 2655360320, 326.

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορεί να εκτυπώσει κάθε ενδιαφερόμενος από την ιστοσελίδα του Δήμου.
Παρακαλώ για την ψήφιση.

Έπειτα από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, κατά την οποία δόθηκαν οι απαιτούμενες διευκρινήσεις από τον εισηγητή και κατέθεσαν τις απόψεις τους τα υπόλοιπα μέλη της επιτροπής, η Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Από τη διεξαχθείσα ψηφοφορία προκύπτει ότι ψήφισαν:

Υπέρ : -04- Κατά : -0- Λευκά : -0- Παρών: -0-

Η Δημοτική Επιτροπή

Αφού έλαβε υπόψη:

- Την εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου
- Την αριθμ. 137/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κόνιτσας
- Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20
- Το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- Τη σύμφωνη γνώμη του Προέδρου της Δ.Κ. Αμαράντου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1. Αποδέχεται την εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου στο σύνολό της.**
- 2. Εγκρίνει την κατάρτιση όρων εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στη Δ.Κ. Αμαράντου του Δήμου Κόνιτσας όπως αυτοί παρατίθενται στο σώμα της παρούσας απόφασης.**
- 3. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κόνιτσας κ. Παπασπύρου Ζ. Ανδρέα, ως Νόμιμο Εκπρόσωπο του Δήμου Κόνιτσας, για κάθε περαιτέρω ενέργεια.**

Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής, καθώς και δυνατότητα άσκησης αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2690/1999.

Η απόφαση αυτή πήρε τον αυξ. αριθμό **97/2026**

**Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Καλτσούνης Χ. Νικόλαος
Κοτσιάφτης Χ. Δημήτριος
Δημάρατου Λ. Αικατερίνη

Ανδρέας Ζ. Παπασπύρου

Ακριβές αντίγραφο αποσπάσματος από το βιβλίο πρακτικών των συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κόνιτσας.

Κόνιτσα 03/06/2026

Κατ' εντολή Δημάρχου

Η Ειδική γραμματέας

Πύρσου Κωνσταντίνα

Κλάδου ΔΕ Διοικητικών