



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
Κόνιτσα, 21/10/2026
Αριθ.Πρωτ: 7556

Ταχ.Δ/ση:44100,Κόνιτσα
Τμήμα Διοικητικών & Οικονομικών
Υπηρεσιών Δήμου Κόνιτσας
Πληροφορίες: 26553-60326
E.mail: grammatia@konitsa.gr
Ιστοσελίδα: www.konitsa.gr

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας
Διακηρύσσει ότι:

Στις **26 Οκτωβρίου 2026**, ημέρα **Δευτέρα και ώρα 11:00 με 11:30 πμ** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (2^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου) στην Κόνιτσα, επαναληπτική πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Φούρκας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή ακινήτου

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει στην κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα διώροφο λιθόκτιστο κτίριο στην Δημοτική Κοινότητα Φούρκας Δήμου Κόνιτσας, με ανεξάρτητους λειτουργικά ορόφους σε ισόγειο και πρώτο όροφο, ανεξάρτητο βοηθητικό αποθηκευτικό ισόγειο χώρο σε συνέχεια της διώροφης οικοδομής και ισόγειο λιθόκτιστο κτίσμα με υπόγειο, συνολικού εμβαδού 278,43 τ.μ.

Άρθρο 2^ο

Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου

Η μίσθωση ορίζεται για **είκοσι πέντε (25)** 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 αναντίρρηση 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.

Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί για χρονικό διάστημα έως δέκα (10) έτη κατόπιν γραπτού αιτήματος του μισθωτή, υποβαλλόμενου εντός του αρχικά συμφωνηθέντος χρόνου μίσθωσης και εφόσον διαπιστωθεί κατόπιν σχετικής εισήγησης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Κόνιτσας, η πλήρης συμμόρφωση του μισθωτή με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού εκμίσθωσης. Το οφειλόμενο μίσθωμα για το χρονικό διάστημα της παράτασης θα καθοριστεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κόνιτσας.

Άρθρο 3^ο

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 26 Οκτωβρίου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 με 11:30 πμ ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Άρθρο 4^ο

Όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των πενήντα (50 €) ευρώ.

Άρθρο 5^ο

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 εξήντα (60,00 €) 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 ομολογίων 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 6^ο

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 ομορρύθμων, ετερορρύθμων, ετερορρύθμων 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.

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 8°**Αποκλεισμός από τον Διαγωνισμό**

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

Άρθρο 9°**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 10°**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 11°

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 12°

Ένστασεις 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 13°

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 υποδειχθησόμενο 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 μηνιαίου μισθώματος με οποιαδήποτε απαίτησή του την οποία πιθανόν να έχει κατά του Εκμισθωτή.

Άρθρο 14°

Εργασίες στο μίσθιο

Ο μισθωτής θα αναλάβει με δαπάνη και ευθύνη του μαζικές εργασίες εκσυγχρονισμού με σκοπό την ανακαίνιση του κτιρίου, οι οποίες σύμφωνα με την σχετική εισήγηση της τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου θα περιλαμβάνουν:

- Εκσυγχρονισμό του Α' Ορόφου του διώροφου κτίσματος με ριζική εσωτερική ανακαίνιση των χώρων για τη δημιουργία τεσσάρων κλινών με

προσωπικούς χώρους υγιεινής σε κάθε δωμάτιο. Αλλαγή χρήσης του ισόγειου ορόφου από υπηρεσίες σε τουριστικό κατάλυμα και δημιουργία δύο τρίκλινων δωματίων για εξυπηρέτηση οικογενειών με παιδιά.

Ειδικότερα, στο πλαίσιο της κτιριακής αναβάθμισης θα πραγματοποιηθούν οι ακόλουθες εργασίες:

Πλήρης ηλεκτρολογική αντικατάσταση του υλικού στο σύνολο των δύο ορόφων για την ασφάλεια της κτιριακής υποδομής από φθαρμένα καλώδια και την αποφυγή ηλεκτροπληξίας, εκδήλωσης πυρκαγιάς και βραχυκυκλωμάτων. Το νέο σύστημα ηλεκτρολογικής εγκατάστασης με καινούριους πίνακες πρέπει να υποστηρίζει και τις νέες μονάδες θέρμανσης, όπως και τα φωτοβολταϊκά συστήματα στην στέγη του κτηρίου. Ακόμη θα γίνει μελέτη εξωτερικού φωτισμού για την ανάδειξη του κτιριακού όγκου.

-Αντικατάσταση δαπέδων στους δύο ορόφους. Στο ισόγειο θα τοποθετηθεί νέο πάτωμα από πλακίδια μεγάλων διαστάσεων για την ενοποίηση του χώρου και στον όροφο ο διάδρομος θα επενδυθεί ανάλογα και στα δωμάτια θα αντικατασταθεί το παρκέ με πλακίδια με υφή ξύλου για διατήρηση της υφιστάμενης εικόνας. Η σκάλα που συνδέει τους δύο ορόφους είναι επενδεδυμένη με μάρμαρα και θα γυαλιστεί και θα αποκατασταθεί, διατηρώντας το υλικό.

-Πλήρης ανακαίνιση των μπάνιων. Θα τοποθετηθούν νέα πλακίδια που θα διαμορφώσουν την νέα εικόνα αισθητικής των μπάνιων με καινούρια είδη υγιεινής και νέες τεχνολογίες για εξοικονόμηση νερού.

-Νέα διαρρύθμιση των δωματίων βάσει της αρχιτεκτονικής λύσης για εργονομία κάθε χώρου με σκοπό την καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση των χρηστών και δημιουργία άνεσης μέσα σε κάθε δωμάτιο. Τα υφιστάμενα παλιά έπιπλα που βρίσκονται στον χώρο θα απομακρυνθούν μέσω της διαχείρισης αποβλήτων και κάθε χώρος θα επιπλωθεί με αντικείμενα σύγχρονης αισθητικής που θα εκσυγχρονίσουν την εικόνα του δωματίου.

-Δημιουργία αυτόνομων μικρών κουζινών σε κάθε δωμάτιο για την εξυπηρέτηση των βασικών αναγκών για μικρά γεύματα και προετοιμασία πρωινού με υλικά κατασκευής φιλικά προς το περιβάλλον και πόρτες ντουλαπιών από υλικό mdf.

-Διαμόρφωση κοινόχρηστου χώρου στον διάδρομο του Α' ορόφου, με δημιουργία μίας μικρής βιβλιοθήκης και μικρού καθιστικού και ασφαλή πρόσβαση στον χώρο του ημιυπαίθριου χώρου-βεράντας όπου θα είναι αξιοποιήσιμος ως χώρος καθιστικού επίσης.

-Αντικατάσταση ξύλινων κουφωμάτων με μονό υαλοπίνακα στο σύνολο της διώροφης οικοδομής με κουφώματα PVC με θερμοδιακοπή με διπλούς υαλοπίνακες και επίστρωση μεμβράνης χαμηλής εκπομπής με υφή

απομίμησης ξύλου, με σκοπό την προστασία του χώρου από απώλειες και διατηρώντας την εικόνα και τον συνδυασμό πέτρας και ξύλου.

-Επισκευή της ξύλινης στέγης, με απομάκρυνση των τσίγκων, έλεγχο των ξύλινων δοκαριών και στηριγμάτων, αντικατάσταση του υφιστάμενου σκελετού στήριξης και τοποθέτηση θερμομόνωσης με πλάκες πετροβάμβακα στην οροφή, πάνελ πετροβάμβακα στην οροφή με απομίμηση κεραμιδιών και δημιουργία βάσεων για την τοποθέτηση των φωτοβολταϊκών πάνελ και των ηλιακών θερμοσιφωνικών συστημάτων.

-Αντικατάσταση συστήματος θέρμανσης με επιλογή αντλιών θερμότητας για θέρμανση και ψύξη και τοποθέτηση μονάδων φανκόιλ σε κάθε δωμάτιο με τη δυνατότητα αυτονομίας και ελέγχου της θερμοκρασίας σε κάθε χώρο ξεχωριστά, αναβαθμίζοντας το σύστημα θέρμανσης με φιλική προς το περιβάλλον χρήση, χωρίς να θιγεί το φυσικό-παραδοσιακό περιβάλλον της Φούρκας.

-Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου του κτίσματος και αναβάθμιση της παιδικής χαράς με σκοπό τη συνολική βελτιωτική επέμβαση επί του οικοδομικού τετραγώνου. Συγκεκριμένα, θα διορθωθεί το πλακόστρωτο δάπεδο που βρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο και θα επιμηκυνθεί για να δημιουργηθεί ένα μικρό περιπατητικό δίκτυο μέσα στην αυλή για την απασχόληση μικρών παιδιών προκειμένου να καταστεί ένας ασφαλής χώρος για την ψυχαγωγία τους. Η παιδική χαρά σε συνέχεια του αύλειου χώρου θα καθαριστεί, θα φωταγωγηθεί, θα διαμορφωθεί τερέν για την ασφαλή κίνηση των μικρών παιδιών, θα βαφούν και θα συντηρηθούν τα υφιστάμενα παιχνίδια και θα προστεθούν νέα για να είναι πλήρης και ασφαλής ο χώρος της παιδικής χαράς.

-Εσωτερικά όλοι οι χώροι θα σπατουλαριστούν για την δημιουργία καθαρών επιφανειών και θα βαφούν με οικολογικά χρώματα. Σε επιφάνειες τοιχοποιιών και στους δύο ορόφους θα γίνει αμμοβολή για καθαίρεση των σοβάδων, εμφάνιση της λιθοδομής, καθάρισμα των λίθων και του αρμολογήματος, δημιουργία εκ νέου του αρμολογήματος, λείανση των επιφανειών και πέραςμα με ειδικό λούστρο για ανάδειξη της πέτρινης τοιχοποιίας.

Άρθρο 15°

Χρήση μισθίου

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

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

Γ) Μετά την εκτέλεση του προαναφερόμενου επενδυτικού πλάνου του μισθωτή, 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, οι οιοσδήποτε 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 υπ' 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 συνομολογηθαισών 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 16°

Άδειες εργασιών και λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες εκτέλεσης εργασιών καθώς και λειτουργίας του μισθίου από τις αρμόδιες προς τούτο Υπηρεσίες με δαπάνες και ευθύνη του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες εργασιών ή λειτουργίας του μισθίου, ο εκμισθωτής (Δήμος Κόνιτσας) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Άρθρο 17°

Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Δημοτικής 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 18°

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 19°

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 καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

Άρθρο 20°

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 προστεθέντα από αυτόν πρόσωπα. Επίσης υποχρεούνται 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 21°**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 22°**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 Φούρκας.
- Ο μισθωτής υποχρεούται σε χρονικό διάστημα δύο (2) χρόνων από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού να έχει ολοκληρώσει όλες τις εργασίες που είναι απαραίτητες για να καταστεί λειτουργικός ο ξενώνας και να έχει προσκομίσει στο Δήμο στο χρονικό αυτό διάστημα την άδεια λειτουργίας του ξενώνα, ενώ το σύνολο των περιγραφόμενων στο άρθρο 14 του παρόντος εργασιών υποχρεούται να τις ολοκληρώσει εντός διαστήματος πέντε (5) ετών από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου. Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου εκτέλεσης των παραπάνω εργασιών για οποιονδήποτε λόγο και ανεξαρτήτως υπαιτιότητας του αναδειχθησόμενου μισθωτή ή του εκμισθωτή, ο Δήμος Κόνιτσας δύναται να καταγγείλει αζημίως την εν λόγω μίσθωση και να εγείρει κατά του μισθωτή κάθε αξίωση προερχόμενη από την αθέτηση της συγκεκριμένης συμφωνίας και εν γένει εκ της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 23°

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 ουσιώδεις, 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 24°

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

Άρθρο 25°

Τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου 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 26°

Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης

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

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

Άρθρο 27°

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.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασπύρου

