



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΕΩΡΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Καλαμπάκα 26.02.2025
ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 5766

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη Δ.Κ. Μαλακασίου της ομώνυμης Δ.Ε. του Δήμου Μετεώρων

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΕΤΕΩΡΩΝ

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του π.δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 192 και 201 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως αυτά ισχύουν.
3. Τις διατάξεις της περ. στ, της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αυτό ισχύει.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου εσωτερικών, όπως αυτό ισχύει».
5. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 7 Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.
6. Την υπ' αρ. 780/16624/01.10.2024 Απόφαση του Δημάρχου Μετεώρων (ΦΕΚ 3401/τ.Γ'/17-10-2024).
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 53894/07.10.2024 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, με θέμα «Διορισμός του Γεωργίου Τσατσάνη του Θεοδώρου ως μετακλητού Γενικού Γραμματέα στον Δήμο Μετεώρων του Νομού Τρικάλων» (ΦΕΚ 3401/τ.Γ'/17.120.2024).
8. Την υπ' αριθμ. 852/2024 απόφαση του Δημάρχου Μετεώρων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα του Δήμου Μετεώρων».
- 9) Τις υπ' αριθμ. 6/2025 και 7/2025 αποφάσεις της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μετεώρων.

10) Την υπ' αριθμ. 24/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μετεώρων με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στη Δ.Κ. Σαρακήνας.

11) Την υπ' αριθμ. 41/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μετεώρων με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι για τη διενέργεια της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

τη διενέργεια φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην Δ.Κ. Μαλακασίου της ομώνυμης Δ.Ε. του Δήμου Μετεώρων με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Αντικείμενο Δημοπρασίας-Περιγραφή Μισθίου

1.1 Η παρούσα διακήρυξη έχει ως αντικείμενο την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου-ισόγειου καταστήματος με ξενώνα στον πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο, το οποίο βρίσκεται εντός της Τοπικής Κοινότητας Μαλακασίου της Δημοτικής Ενότητας Μαλακασίου του Δήμου Μετεώρων. Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας είναι το υψηλότερο προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα. Το ελάχιστο προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα, κατόπιν του από 05.02.2025 πρακτικού της Επιτροπής Εκτίμησης-Καταλληλότητας, για τον καθορισμό του ελάχιστου ορίου προσφοράς μισθώματος, ορίζεται στο ποσό των 500.00 ευρώ.

1.2 Το προς εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ο μεν ισόγειος όροφος ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος ενώ ο πρώτος (Α') πάνω από το ισόγειο όροφος ως ξενώνας, απαγορευομένης της αλλαγής της χρήσης αυτού.

1.3 Το προς εκμίσθωση ακίνητο (στο εξής «μίσθιο») αποτελείται από ένα ισόγειο κατάστημα εμβαδού 150 τμ περίπου, και από τον πρώτο (Α') πάνω από το ισόγειο όροφο ο οποίος περιλαμβάνει έναν ξενώνα έξι (6) δωματίων. Εντοπίζεται στο αριθμ. 511 οικόπεδο εκτάσεως 745 τμ ενώ έχει λάβει ΚΑΕΚ 450750119002/0/0.

1.4 Το μίσθιο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Μετεώρων.

Άρθρο 2

Χρόνος-τόπος και τρόπος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

2.1 Η δημοπρασία που είναι φανερά και προφορική θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Μετεώρων (οδός Ευθ. Βλαχάβα αρ. 1) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, στις **20 Μαρτίου 2025 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ.**, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων του άρθρων 4 έως 6 του πδ 27/1981. Ο Δήμος Μετεώρων καλεί τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, με την υποβολή «κλειστού φακέλου», προς την «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΕΤΕΩΡΩΝ», ο οποίος θα περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, όπως απαριθμούνται στο σώμα της διακήρυξης, προκειμένου να ελεγχθούν από την πιο πάνω Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, ώστε να θεμελιωθεί το δικαίωμα της συμμετοχής τους σε αυτή, με σκοπό την ανάδειξη πλειοδότη για τη μίσθωση και εκμετάλλευση του δημοτικού ακινήτου και **με κριτήριο κατακύρωσης το μεγαλύτερο προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα**, σύμφωνα με τους κατωτέρω καθορισθέντες όρους.

2.2 Η δημοπρασία θα λάβει χώρα σε τρία (3) στάδια που θα πραγματοποιηθούν την οριζόμενη ημέρα της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα:

1^ο Στάδιο: Υποβολή κλειστού φακέλου δικαιολογητικών από τους συμμετέχοντες.

2^ο Στάδιο: Έλεγχος δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου.

3^ο Στάδιο: Έναρξη διαδικασίας της δημόσιας, φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας, μετά την ολοκλήρωση του 2^{ου} σταδίου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου της επωνυμίας του.

Τυχόν απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία λόγω μη πλήρωσης των όρων της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για το σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης (σε περίπτωση νομικού προσώπου), άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες μετά τη δημοσίευση της επαναληπτικής περιληπτικής διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Άρθρο 3

Δικαίωμα και Δικαιολογητικά συμμετοχής

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, την ημέρα της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο στο εξωτερικό μέρος του οποίου θα αναγράφεται ο τίτλος της δημοπρασίας και στο πάνω μέρος αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, που θα περιλαμβάνει, επί ποινή απαραδέκτου, τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του ιδίου και του εγγυητή του.

2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομη δραστηριότητα, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία.

3. Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιου Πρωτοδικείο ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε εκκρεμεί σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

4. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι: «α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης του οποίου αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως (αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση θα κατατεθεί και από τον εγγυητή του), β) έχει πλήρη γνώση της κατάστασης του προς μίσθωση ακινήτου, γ) δεν έχει κάνει ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την παρούσα διακήρυξη, δ) το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, και ε) το μίσθιο θα λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια του μισθωτικού έτους».

5. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου, περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Μετεώρων από οποιαδήποτε αιτία. Αν ανήκουν σε άλλον Δήμο οφείλουν να προσκομίσουν βεβαίωση του οικείου Δήμου.

6. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα. Ως εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ποσό ίσο με το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατου ορίου (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού 50,00 ευρώ.

7. Ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

1. Στο όνομα της εταιρεία θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5 και 6 δικαιολογητικά.

2. Τα με αριθμούς 1 και 2 δικαιολογητικά θα εκδίδονται στο όνομα:

- Των διαχειριστών, στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.)

- Του διευθύνοντος συμβούλου, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και των προσώπων στα οποία με απόφαση του Δ.Σ. έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, στις περιπτώσεις Ανωνύμων Εταιρειών (Α.Ε.).

- των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών.

- του κατά περίπτωση νόμιμου εκπροσώπου σε όλες τις περιπτώσεις νομικών προσώπων.

3. Στο όνομα του νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε. ή Ε.Ε. αι στο όνομα των νόμιμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται οι αναφερόμενες υπεύθυνες δηλώσεις του αριθμ. 4 δικαιολογητικού.

4. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (Γ.Ε.Μ.Η.), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα ημέρες πριν την υποβολή του.

5. Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες οφείλουν να προσκομίσουν απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου για τη συμμετοχή του στην παρούσα διακήρυξη με ορισμό του εκπροσώπου τους.

3.2 Τα δικαιολογητικά που εκδίδονται σε κράτος εκτός Ελλάδος, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική Γλώσσα.

3.3. Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψηφίου μισθωτή από τη διαδικασία της δημοπρασίας. Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος. Επίσης, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής:

α) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο.

β) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία, και

γ) όσοι έχουν καταδικαστεί για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομη δραστηριότητα, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία.

Άρθρο 4

Διάρκεια Μίσθωσης

4.1 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη, με δυνατότητα παράτασης έπειτα από τη σύμφωνη γνώμη αμφότερων των μερών. Σε κάθε περίπτωση η διάρκεια της μίσθωσης, με τις τυχόν παρατάσεις της, δεν μπορεί να υπερβεί τα δώδεκα (12) έτη. Η διάρκεια της μίσθωσης άρχεται με την υπογραφή του σχετικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.

4.2 Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι γίνεται, από τον μισθωτή, κακή χρήση του μισθίου ή για σκοπούς αλλότριους προς τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, που θίγουν το δημόσιο αίσθημα, τη δημόσια ωφέλεια, υποβαθμίζουν κοινωνικά και πολιτιστικά τον χώρο και γενικά διαπιστωθεί παράβαση των διατάξεων της σύμβασης, τότε ο Δήμος έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της μίσθωσης μετά από προηγούμενη έγγραφη προειδοποίηση ενός (1) μήνα, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα οποιασδήποτε αποζημίωσης. Ο Δήμος Μετεώρων έχει δικαίωμα από τη λύση της σύμβασης και μέχρι τη συμβατική της λήξη, να βεβαιώσει τα υπολειπόμενα μισθώματα μέχρι και την εγκατάσταση νέου μισθωτή. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ή σε περίπτωση λύσης με οποιοδήποτε τρόπο της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

4.3 Το δικαίωμα παράτασης της σύμβασης ενεργοποιείται μετά από έγγραφο αίτημα του μισθωτή τρεις (3) μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 5

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-Καταβολή μισθώματος

5.1 Πρώτη προσφορά μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) ορίζεται το ποσό των **πεντακοσίων ευρώ (500,00€) ετησίως** σύμφωνα με το από 05.02.2025 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης-Καταλληλότητας. Το επιτευχθέν μίσθωμα του πλειοδότη-μισθωτή θα προκαταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Μετεώρων εντός του πρώτου δεκαημέρου του μηνός Σεπτεμβρίου κάθε μισθωτικού έτους, πλην του πρώτου μισθώματος που θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα του πλειοδότη θα παραμείνει σταθερό για τα τρία πρώτα μισθωτικά έτη, και από το τέταρτο μισθωτικό έτος και μετά θα αυξάνεται σε ποσοστό ανάλογα με τον δείκτη τιμών

καταναλωτή του αντίστοιχου μισθωτικού έτους. Η αντίστοιχη ετήσια αναπροσαρμογή θα ισχύει και σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης. Ο μισθωτής βαρύνεται εξ ολοκλήρου με την καταβολή του (ψηφιακού) τέλους χαρτοσήμου, το οποίο, κατά τη σύνταξη της παρούσας, ανέρχεται σε ποσοστό 3,6% επί του ετήσιου μισθώματος.

5.2 Σε περίπτωση μη προσήκουσας καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος Μετεώρων έχει δικαίωμα να κινήσει τη διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και έκπτωσης υπέρ του Δήμου της Εγγυητικής επιστολή καλής εκτέλεσης που θα κατατεθεί από τον μισθωτή.

Άρθρο 6

Εγγύηση συμμετοχής στη Δημοπρασία

6.1 Κάθε ενδιαφερόμενος, που συμμετέχει στην παρούσα δημοπρασία, πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη δημοπρασία από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα, **ποσού πενήντα ευρώ (50,00€)** για τη διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, η οποία θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός της εγγύησης του επιτυχόντος πλειοδότη, η οποία θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, κατά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος.

6.2 Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους μισθωτές, στον οποίο κατακυρωθεί η δημοπρασία αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σύμβαση ή να καταθέσει προ της υπογραφής της σύμβασης Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη ή να εκπληρώσει οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, κηρύσσεται έκπτωτος, οπότε και η σχετική εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Μετεώρων.

6.3 Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται: α) στους συμμετέχοντες στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, και β) στον τελευταίο πλειοδότη-μισθωτή αμέσως μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, όπου αντικαθίσταται με την εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

Άρθρο 7

Εγγυητής

7.1 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης.

7.2 Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7.3 Οι αφερέγγυοι εγγυητές αποκλείονται. Σε περίπτωση θανάτου του εγγυητή, ο μισθωτής υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή.

Άρθρο 8

Κρίσεις-Αποτελέσματα

8.1 Η δημοπρασία γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Μετεώρων που ορίστηκε με την αριθμ. 6/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μετεώρων. Η Επιτροπή μπορεί, στη βάση του έννομου συμφέροντός του Δήμου, κατά την ελεύθερη κρίση της και αζημίως, να απορρίπτει ή να αποδέχεται τις προσφορές. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδοχικώς από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

8.2 Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη α) είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σε αυτή, β) είτε επειδή μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, και γ) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, μπορεί να αποφασιστεί επανάληψη της δημοπρασίας με νέους όρους, χωρίς, από όλες αυτές τις ενέργειες, να προκύπτει δικαίωμα ή κάποια αξίωση των διαγωνιζόμενων κατά του Δήμου. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσας τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Αν και η επανάληψη της δημοπρασίας δεν φέρει αποτέλεσμα, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μπορεί να προβεί σε απευθείας μίσθωση χωρίς δημοπρασία, κατά τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει.

Άρθρο 9

Κατακύρωση – Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης

9.1 Η κατακύρωση της παρούσας δημοπρασίας και η έγκριση του αποτελέσματος θα γίνει από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μετεώρων μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και κοινοποιείται με αποδεικτικό παραλαβής στον ανακηρυχθέντα πλειοδότη και στους συμμετέχοντες στη δημοπρασία. Μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης και την άπρακτη παρέλευση του χρόνου υποβολής ενστάσεων ή την εξέταση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων ή παρατηρήσεων, καταρτίζεται η σχετική σύμβαση-μισθωτήριο, η οποία ρυθμίζει όλες τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή της κατακύρωσης. Η σύμβαση καταρτίζεται με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα διακήρυξη, τους οποίους ο πλειοδότης θα έχει ήδη λάβει γνώση και αποδεχθεί ανεπιφύλακτα, και την προσφορά του τελικού πλειοδότη όπως έγινε δεκτή κατά την κατακύρωση. Η σύμβαση δεν μπορεί να περιέχει όρους διαφορετικούς ή αντίθετους με την παρούσα διακήρυξη.

9.2 Για θέματα που δεν θα ρυθμίζονται ρητά από τη σύμβαση και τα τυχόν παραρτήματα αυτής, ή σε περίπτωση που προκύψουν αντικρουόμενοι ή αντιφατικοί όροι αυτής, για την ερμηνεία της λαμβάνονται υπόψη κατά σειρά:

α) Η ισχύουσα νομοθεσία.

β) Η παρούσα διακήρυξη.

γ) Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μετεώρων περί κατακύρωσης της δημοπρασίας, και

δ) Η προσφορά του αναδόχου-μισθωτή.

9.3 Κανένας από τους υποψηφίους δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος αυτής μετά την κατάθεσή της και ανεξάρτητα από την κατακύρωση. Σε περίπτωση που θα αποσυρθεί υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

α) Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση.

β) Αυτοδίκαιη κατάπτωση, μερική ή ολική κατά την κρίση του Δήμου, της εγγύησης συμμετοχής, χωρίς να απαιτείται άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια.

9.4 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας ταυτόχρονα την Εγγυητική Επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, Διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα με την προσήκουσα και ανεπιφύλακτη υπογραφή αυτής από αμφότερα τα μέρη.

9.5 Ο έκπτωτος πλειοδότης υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε ζημία που προξένησε στο Δήμο εξαιτίας της άρνησης του να υπογράψει προσηκόντως τη σύμβαση. Σε περίπτωση που πιθανολογείται ότι κατά το χρονικό διάστημα κατάρτισης του τελικού κειμένου της σύμβασης, θα λήξει η ισχύς της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, ο πλειοδότης υποχρεούται στην έγκαιρη παράταση της ισχύος της κατά τον εκτιμώμενο, για την ολοκλήρωση του κειμένου σύμβασης, απαιτούμενο χρόνο ή την αντικατάσταση της με την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης. Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

9.6 Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10

Υποχρεώσεις Μισθωτή

10.1 Απαγορεύεται απόλυτα η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση σε τρίτο για οποιονδήποτε λόγο με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του μισθίου, ως και η αλλαγή χρήσης του μισθίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εξ ολοκλήρου έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας μίσθωσης. Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση. Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το χώρο στην κατάσταση που τον παρέλαβε, αλλιώς φέρει ευθύνη περί αποζημίωσης του Δήμου. Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιώδεις μετατροπές του μισθίου από τον μισθωτή, εκτός αν αυτές επιτραπούν με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Δήμου Μετεώρων και γίνουν νόμιμα και κατόπιν άδειας της αρμόδιας αρχής.

10.2 Επιτρέπεται η χρήση του μισθίου αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου απαγορεύεται. Ο μισθωτής υποχρεούται, άμεσα και σε εύλογο χρονικό διάστημα από την υπογραφή της σύμβασης, να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργία με αποκλειστικά δική του επιμέλεια και δαπάνες, να κάνει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής σύμβασης και να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα των περιοίκων. Η άδεια λειτουργίας θα πρέπει να κατατεθεί στον Δήμο Μετεώρων.

10.3 Ο ανάδοχος-μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του νομίμου τέλους χαρτοσήμου, των νομίμων φόρων, τελών, δικαιωμάτων, εισφορών, κρατήσεων και γενικά οποιωνδήποτε επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου αφορούν.

10.4 Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες που αφορούν την εγκατάσταση εξοπλισμού στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του

περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε εν γένει δαπάνη βελτίωσης αυτού. Κινητά πράγματα, προσθήκες και εν γένει βελτιώσεις του μισθίου που, με έξοδα του μισθωτή, συνδέονται σταθερά με το μίσθιο και καθίστανται συστατικά αυτού κατά την έννοια του νόμου, καθώς και όσα δεν μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη αυτού, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης και θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση.

10.5 Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να εξασφαλίζει την άριστη κατάσταση των χώρων υγιεινής, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει βλάβες και τις φθορές του από τη συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του μισθίου από κακή χρήση του μισθωτή, τους υπαλλήλους του, τους προστεθέντες του, τους επισκέπτες του και εν γένει κάθε τρίτο που κάνει χρήση του μισθίου καθ' οιονδήποτε τρόπο και υπό οποιαδήποτε ιδιότητα. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

10.6 Ο μισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια του ωραρίου λειτουργία του μισθίου είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη φύλαξη του χώρου και του εξοπλισμού αυτού, λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα φύλαξης τους, σε περίπτωση δε εκτροπών, πρόκλησης φθορών, βανδαλισμών και οποιασδήποτε άλλης παράνομης πράξης που θα υποπέσει στην αντίληψή του, υποχρεούται αμελλητί να ενημερώσει τον υπεύθυνο εκπρόσωπο του Δήμου ή/και την Αστυνομία.

10.7 Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα λάβει χώρα στο μίσθιο, εξαιτίας της μη λήψης απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή αυτών.

10.8 Ο μισθωτής δικαιούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα τα ακίνητα και κινητά πράγματα του μισθίου και να τα διατηρεί ασφαλισμένα εναντίον κινδύνων πυρός, κλοπής κλπ.

10.9 Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου ή και του Δήμου, για κάθε φθορά, ζημία, βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στον μισθωμένο χώρο, ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του.

10.10 Απαγορεύεται η εναπόθεση στο μίσθιο εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων δυνάμενων να εκθέσουν το μίσθιο σε κίνδυνο πυρκαγιάς καθώς επίσης και η τοποθέτηση μηχανημάτων και εγκαταστάσεων που προκαλούν θόρυβο ή κίνδυνο δυνάμενο να ενοχλήσει τους περιοίκους. Ο εκμισθωτής Δήμος Μετεώρων δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από την εν γένει λειτουργία του μισθίου για αυτό και ο μισθωτής οφείλει να λάβει όλα τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία του.

10.11 Ο μισθωτής οφείλει να προβεί με δικές του ενέργειες στην έκδοση πιστοποιητικού ενεργητικής πυροπροστασίας, εφόσον προκύπτει ότι αυτό απαιτείται βάσει της χρήσης του μισθίου. Κατά συνέπεια ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για οποιοδήποτε ζήτημα προκύψει σε σχέση με την πυρασφάλεια του μισθωμένου χώρου.

10.12 Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή δαπανών ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και οφείλει να εξοφλεί εμπρόθεσμα τους λογαριασμούς κατανάλωσης που απορρέουν από τη λειτουργία του μισθίου. Επίσης οφείλει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υπογραφή συμβάσεων με Οργανισμούς και Επιχειρήσεις Κοινής Ωφέλειας προκειμένου οι σχετικοί λογαριασμοί ύδρευσης και ρεύματος να εκδίδονται στα στοιχεία του.

10.13 Τα προσφερόμενα είδη θα πρέπει να είναι άριστης ποιότητας. Επιπλέον είναι υποχρεωτική η ανάρτηση τιμοκαταλόγου ειδών με τις αντίστοιχες τιμές πώλησης στις οποίες θα συμπεριλαμβάνεται και ο αναλογούν ΦΠΑ.

Άρθρο 11

Λύση της Σύμβασης

11.1 Κοινή συναινέσει του Δήμου και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μίσθωσης και πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά η καθυστέρηση απόδοσης της χρήσης του μισθίου θα έχει ως αποτέλεσμα η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης να καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα.

11.2 Σε περίπτωση αυτόβουλης πρόωρης λύσης της σύμβασης από τον μισθωτή, το Δημοτικό Συμβούλιο, του Δήμου, μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο. Επιτρέπεται για εξαιρετικούς λόγους η πρόωρη λύση της σύμβασης μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μετεώρων και σε αυτή την περίπτωση ο μισθωτής δεν δικαιούται να λάβει καμία αποζημίωση.

Άρθρο 12

Τελικές Διατάξεις

12.1 Η παράβαση οποιουδήποτε όρου εκ μέρους του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

α) Αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης και υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο εντός τασσόμενης προθεσμίας, άλλως του επιβάλλεται αναγκαστική έξωση κατά της διατάξεις του νόμου.

β) Καταρρίπτει, ως ποινική ρήτρα, υπέρ του Δήμου Μετεώρων η κατατεθείσα εγγύηση.

12.2 Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να ενεργεί έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μισθίου, τους όρους λειτουργίας του, την τήρηση των διατάξεων και εν γένει την επακριβή εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων, που αναλαμβάνει με τη σύμβαση ο μισθωτής. Σε περίπτωση διαφωνίας που θα προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, για οποιοδήποτε θέμα αφορά τη σύμβαση που καταρτίστηκε, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Π.Ε. Τρικάλων. Για ότι τυχόν δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη εφαρμόζονται οι εκάστοτε διατάξεις του πδ 270/1981 όπως ισχύει και αναλογικά η νομοθεσία περί μισθώσεων του Δημοσίου.

12.3 Για πληροφορίες ως προς τη διαδικασία, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την παραλαβή της αναλυτικής διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Μετεώρων, καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μετεώρων.

12.4 Τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια τη δημοπρασίας, η διακήρυξη καθώς και η περίληψη αυτής:

α) θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου,

β) θα αναρτηθεί η περίληψη της διακήρυξης στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μετεώρων, και

γ) θα δημοσιευθεί η περίληψη της διακήρυξης στην τοπική εφημερίδα του Δήμου Μετεώρων, τα δε έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 13

Ενστάσεις

Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων του Δήμου Μετεώρων, για λόγους νομιμότητας, ενώπιον του αρμόδιου οργάνου, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ
ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΜΕΤΕΩΡΩΝ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΤΣΑΤΣΑΝΗΣ