



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Βουργαρέλι: 06 Ιουλίου 2026
Αριθμ. Πρωτ.:2550

Πληροφ. : Αφρ. Μπασιούκα
Τηλ. : 2685360225
e-mail : info@dhmosktzoumerkwn.gr
Ταχ. Δ/ση : Βουργαρέλι Άρτας
Τ.Κ. : 470 45

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΕΝΕΡΓΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ ΑΓΝΑΝΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' /7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τον κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
3. Το άρθρο 253 του Π.Δ. 410/1995 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων.
4. Το Π.Δ. 270/11-3-81 (ΦΕΚ 77Α/30-3-81) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
5. Την υπ' αριθμ. 158/2025 (ΑΔΑ: ΨΞΨΩΕ2-3Ω9) απόφαση Δ.Σ. περί έγκρισης εκμίσθωσης του ανενεργού Δημοτικού Σχολείου Παλαιοχωρίου Αγνάντων
6. Την υπ' αριθμ. 16/2025 (ΑΔΑ: ΨΩΩ6ΩΕ2-8ΑΛ) απόφαση Δ.Ε. περί μίσθωσης του ανενεργού Δημοτικού Σχολείου Παλαιοχωρίου Αγνάντων

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανενεργού Δημοτικού Σχολείου Παλαιοχωρίου Αγνάντων, του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων, σύμφωνα με τους κάτωθι όρους:

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Άρθρο 1 - Περιγραφή του ακινήτου

Επιφάνεια κτηρίου: 62,76m² – WC: 4,11m² – Βοηθητικό κτίσμα: 3,45m²

Εμβαδόν οικοπέδου: 287,47m²

Οικισμός: Παλαιοχώρι Αγνάντων (εντός οικισμού)

Τοπική Κοινότητα: Αγνάντων

Δημοτική Ενότητα: Αγνάντων

Δήμος: Κεντρικών Τζουμέρκων

Είδος: Ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων, για την παροχή υπηρεσιών, για δραστηριότητες που έχουν σχέση με "extreme sports", ορειβασία, αναρρίχηση και άλλες παρόμοιες δραστηριότητες.

Άρθρο 2 - Πραγματική κατάσταση εκμισθούμενου ακινήτου

Το παραπάνω κτήριο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα.

Άρθρο 3 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

- 1) Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
- 2) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 3) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
- 4) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
- 5) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.
- 6) Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό θα υποβάλλουν τα δικαιολογητικά συμμετοχής, σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας, για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας. Εφόσον αυτά ελεγχθούν θα ξεκινήσει η διαδικασία του διαγωνισμού μόνο με όσους συμμετέχοντες έγιναν δεκτοί από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

Άρθρο 4 - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **17η του μηνός Ιουλίου 2026, ημέρα Παρασκευή, ώρα 09.00πμ, στο Δημαρχείο Κεντρικών Τζουμέρκων, Βουργαρέλι, ΤΚ 47045.**

Άρθρο 5 - Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εξακοσίων ευρώ (600,00€) ετησίως. Κάθε επόμενη προσφορά που θα κατατίθεται θα προσαυξάνεται με το ελάχιστο ποσό των 25,00 ευρώ, δηλαδή τιμή εκκίνησης 600,00€, επόμενες προσφορές 625,00€, 650,00€, 675,00€ κοκ.

Άρθρο 6 - Δικαιολογητικά - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου που συμμετέχει και του εγγυητή αυτού. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.
- 2) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα

τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου για τρία (3) έτη, ήτοι $(600,00\text{€} \times 3 \text{ έτη}) \times 10\% = 1.800,00\text{€} \times 10\% = 180,00\text{€}$

- 3) Αντίγραφο ποινικού μητρώου του συμμετέχοντα και του εγγυητή αυτού.
- 4) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή αυτού.
- 5) Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντα και του εγγυητή αυτού.
- 6) Δημοτική ενημερότητα του συμμετέχοντα και του εγγυητή αυτού. Το δικαιολογητικό απαιτείται εφόσον ο συμμετέχων ή/και ο εγγυητής είναι Δημότες του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων
- 7) Επενδυτικό σχέδιο του συμμετέχοντα (Τεχνική Περιγραφή, Προϋπολογισμός, υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνεται ότι η επένδυση θα γίνει εντός τριετίας από την υπογραφή της σύμβασης, εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων). Η εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται προς τον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων και το ποσόν της εγγυητικής θα είναι το 5% του προταθέντος ποσού το επενδυτικού σχεδίου (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ). Το επενδυτικό σχέδιο θα περιλαμβάνει πρωτίστως: κατασκευή κουζίνας – ντουλάπια κουζίνας – εξοπλισμό κουζίνας – αλλαγή κουφωμάτων – τραπεζοκαθίσματα, wc και διαμόρφωση εξωτερικού χώρου. Η επένδυση θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης και θα αποδεικνύεται από τα τιμολόγια που θα προσκομίσει ο εκμισθωτής.
- 8) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 9) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 7 - Έγκριση αποτελέσματος της Δημοπρασίας

Η συνολική προσφορά του συμμετέχοντα θα είναι το άθροισμα του ετήσιου ενοικίου πολλαπλασιασμένο επί είκοσι πέντε (25) έτη και της δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).

Η Δημοτική Επιτροπή με απόφασή της εγκρίνει ή ακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Ανακοίνωση περί της έκδοσης της απόφασης για το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

Άρθρο 8 - Πρόσκληση υπογραφής σύμβασης

1. Η απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας κοινοποιείται στον αναδειχθέντα Ανάδοχο, που καλείται σε ορισμένο τόπο και χρόνο, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας απόδειξη καταβολής του μισθώματος του πρώτου εξαμήνου
2. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει τα παραπάνω δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.
3. Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, επιστρέφεται σ' αυτόν το μέρος του ποσού που προκατέβαλε και αντιστοιχεί για τη μη μισθωμένη περίοδο. Καταπίπτει, όμως, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.
4. Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.
5. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).
6. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 9 - Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας είκοσι πέντε (25) ετών η οποία θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης (ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης) και θα λήγει την αντίστοιχη ημέρα μετά από παρέλευση αντιστοίχων προς την διάρκεια ετών από την έναρξη της μίσθωσης.

Το μίσθωμα από το τέταρτο έτος και μετά θα προσαυξάνεται για κάθε έτος κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του μέσου ετήσιου ρυθμού πληθωρισμού την προηγούμενη χρονιά, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδας. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του.

Αν ο μισθωτής αποδεδειγμένα προβεί σε εργασίες ανακαίνισης και συντήρησης του κτηρίου, προϋπολογισμού άνω των τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000,00€), δεν θα γίνει αναπροσαρμογή του μισθώματος σύμφωνα με τον δείκτη καταναλωτή (πληθωρισμό), δεν θα γίνει αναπροσαρμογή του μισθώματος σύμφωνα με τον δείκτη καταναλωτή (πληθωρισμό) μετά από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς καμία άλλη όχλησή του να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων.

Παράταση μίσθωσης μπορεί να γίνει εφ' όσον συναινέσουν και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Αποκλείεται αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 10 - Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο πάγιο. Ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα (τιμή εκκίνησης) ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ευρώ (600,00€) ετησίως ή πενήντα ευρώ (50,00€) μηνιαίως.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στον Δήμο Κεντρικών Τζουμέρκων σε τέσσερις ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις. Η καταβολή αυτή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, εξαιρουμένης της ανωτέρας βίας.

Ο μισθωτής θα βαρύνεται με την καταβολή των δημοσίων φόρων και τελών σε σχέση με το μίσθιο.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Σε περίπτωση μη αιτιολογημένης καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών, ο Δήμος Κεντρικών Τζουμέρκων, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, θα δύναται να προβεί σε αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης χωρίς καμία ειδοποίηση στον μισθωτή και χωρίς αυτός να φέρει αξίωση επ' αυτής της απόφασης.

Για μίσθιο θα γίνει εκ νέου δημοπράτηση, αποκλείοντας την συμμετοχή του προηγούμενου μισθωτή που δεν ανταπεξήλθε στις υποχρεώσεις του έναντι του Δήμου, είτε ως φυσικό πρόσωπο είτε εάν συμμετέχει σε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία.

Άρθρο 11 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 12 - Υποχρεώσεις μισθωτή - Δήμου

Το κτήριο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα. Η αλλαγή της χρήσης του κτηρίου, θα γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα.

Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες έκδοσης των οικοδομικών αδειών, πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης και για οτιδήποτε άλλο απαιτείται προκειμένου να λειτουργήσει σε διαφορετική από την αρχική χρήση του χώρου.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να επέμβει στον φέροντα οργανισμό του κτηρίου. Υποχρεούται με δικές του δαπάνες να εγκαταστήσει πυροσβεστήρες όπου θα απαιτηθεί από την μελέτη πυρόσβεσης.

Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα

άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

Ο μισθωτής για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε. Ο μισθωτής τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων. Ο ίδιος και το προσωπικό αυτού οφείλουν να συμπεριφέρονται προς τους πολίτες με πνεύμα καλής θέλησης, κατανόησης και ανεκτικότητας.

Ο μισθωτής δικαιούται να επιλέγει και να διορίζει το προσωπικό που είναι απαραίτητο για την λειτουργία της επιχείρησής.

Το προσωπικό του μισθωτής θα ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις καλής συμπεριφοράς, ταχείας εξυπηρέτησης και εμφάνισης, η οποία θα είναι ομοιόμορφη και καλαίσθητη. Η μισθοδοσία του προσωπικού αυτού, οι ασφαλιστικές κρατήσεις, οι λοιπές εισφορές, επιβαρύνσεις και κάθε άλλη τυχόν εισφορά ή αποζημίωση, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή του Συμφωνητικού μισθώσεως να καταθέσει ασφαλιστήρια συμβόλαια ασφαλιστικής εταιρείας που θα καλύπτουν όλους τους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ασφάλιση αυτή με δαπάνες του καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Οι ασφαλισμένες αξίες θα αναπροσαρμόζονται ανά τριετία.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 13 Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 14 - Άλλοι όροι

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

- 3) Δικαίωμα ένστασης στους όρους της διακήρυξης δίνεται εντός διαστήματος πέντε (5) ημερών από την ημέρα τελευταίας δημοσίευσης αυτής.

Άρθρο 15 - Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί αν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης την **24η του μηνός Ιουλίου 2026, ημέρα Παρασκευή, ώρα 09.00πμ**, στο Δημαρχείο Κεντρικών Τζουμέρκων, Βουργαρέλι, ΤΚ 47045.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- 1) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- 2) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- 3) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 16 - Δημοσίευση Διακήρυξης

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.

Άρθρο 17 - Πληροφορίες

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Παράρτημα του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων στα Άγναντα, από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9:00 πμ με 11:00 πμ Διεύθυνση: Άγναντα Άρτας, 47043 Τηλέφωνο 2685360117 FAX 2685031698, καθώς και από το Δημαρχιακό Κατάστημα στο Βουργαρέλι, 47045, από Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9:00 πμ με 13:00 μμ. Τηλέφωνο 2685360226 - FAX2685022223.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και 5 ημέρες πριν από την οριζόμενη από τη διακήρυξη ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΣΙΑΚΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Βουργαρέλι Άρτας
Τ.Κ. : 470 45
Πληροφορίες : Αφρ. Μπασιούκα
Τηλ. : 2685360225
e-mail : info@dhmosktzoumerkwn.gr

Βουργαρέλι: 06 Ιουλίου 2026
Αριθμ. Πρωτ.: 2553

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο Δήμος Κεντρικών Τζουμέρκων προκηρύσσει **Δημόσια Φανερή και Προφορική Πλειοδοτική Δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανενεργού Δημοτικού Σχολείου Παλαιοχωρίου Αγνάντων, του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων.**

Ο διαγωνισμός θα γίνει στα γραφεία του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων (Δημαρχείο Βουργαρελίου) στις **17/07/2026** ημέρα **Παρασκευή** και **ώρα 9.00πμ.** Στην περίπτωση που αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί στις 24/07/2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 9.00πμ.

Το τεύχος της διακήρυξης της φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας θα χορηγείται από το Δημαρχείο Βουργαρελίου, το ΚΕΠ Αγνάντων και θα βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου Κεντρικών Τζουμέρκων: www.dhmosktzoumerkwn.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΑΣΙΑΚΟΣ