Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.24 10:40:47 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ **Νεμέα ,24.11.2026**
ΔΗΜΟΣ ΜΕΜΕΑΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ **Αριθμ.Πρωτ.:7566**

Ταχ. Δ/νση :Λεωφ. Παπακ/νου 39Β
Ταχ. Κωδικας : 205 00
Πληροφορίες : Α.Δημάκη, Π.Γαλανάκης
Τηλ.Υπηρεσίας :2746360126,114
Email:nemeaota@nemea.gr

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ Δ.Κ. ΚΟΥΤΣΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΜΕΑΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΜΕΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. **Τις διατάξεις :**
   α) του ν. 5314/26 (ΦΕΚ 103 Α/29-06-2026) : Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης, όπως ισχύουν.
   β) του ν.4727/2020 (ΦΕΚ 184 Α/23-9-2020): Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις**»,** όπως ισχύουν.
2. **Την υπ΄αρίθμ. 13/57/2026 (ΑΔΑ:ΨΨ4ΧΩΚΔ-30Ω)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νεμέας αναφορικά με «Σύσταση Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων Δήμου».
3. **Την υπ' αριθμ. 17/107/2026 (ΑΔΑ:9Σ3ΧΩΚΔ-8ΔΓ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα «Συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης και εκμίσθωσης ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου.»
4. **Την υπ' αριθμ. 16/86/2026 (ΑΔΑ: ΨΛ8ΛΩΚΔ-Ε08),** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νεμέας με θέμα: Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικού αναψυκτηρίου Δ.Κ Κουτσίου .
5. Το με αριθμ. πρωτ. 7316/16.11.2026 πρακτικό εκτίμησης ακινήτου (αναψυκτηρίου Δ.Κ. Κουτσίου) της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων .
6. **Την υπ' αρίθμ. 24/163/2026 (ΑΔΑ: 9ΔΗΥΩΚΔ-ΜΑ7)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Νεμέας , με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι διενέργειας της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κουτσίου .

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου , που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Κουτσίου του Δήμου Νεμέας. Ειδικότερα, πρόκειται για ακίνητο συνολικού εμβαδού 557,18 τμ, εμπεριέχει ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΙΚΟΔΟΜΗ και ΓΕΦΥΡΟΠΛΑΣΤΙΓΓΑ με Οικίσκο. Το ισόγειο κτίριο αποτελείται από δύο τμήματα εφαπτόμενα μεταξύ τους και ενιαία

λειτουργικά, συνολικού εμβαδού 95,80 τμ. Το τμήμα 1 με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή (Φ.Ο) και το τμήμα 2 με μεταλλικό φέροντα οργανισμό και πάνελ πολυουρεθάνης ως επικάλυψη οροφής και πλαγιοκαλύψεις. Ο ισόγειος οικίσκος της γεφυροπλάστιγγας με φέρουσα τοιχοποιϊα από τσιμεντόλιθους και επικάλυψη οροφής με Ελενίτ (κυματοειδές υλικό αμιαντοτσιμέντου). Το ΚΑΕΚ που έχει αποδοθεί στο ακίνητο (στο στάδιο της Ανάρτησης) είναι: 280802108008.
Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως αναψυκτήριο (Καφέ-Κατάστημα Εστίασης- Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος).

Άρθρο 1^{ο} :Τόπος-Χρόνος-Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας – Υποβολή Ενστάσεων.

1.1.Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί την **9^{η} -12-2026 2026 , ημέρα Τετάρτη και ώρα από 10:00π.μ. έως11:00.π.μ. (λήξη παραλαβής των προσφορών)** ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης και εκμίσθωσης ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 17/107/2026 (ΑΔΑ:9Σ3ΧΩΚΔ-8ΔΓ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής , στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Νεμέας, που βρίσκεται στην οδό Λεωφόρος Παπακωνσταντίνου 39Β ,Νεμέα.
Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζομένης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.
Η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις, τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται σε κλειστό φάκελο, στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρείας, ευκρινώς και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.
Στην συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών.

1.2. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

1.3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

1.4. Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

1.5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

1.6. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Άρθρο 2^{ο} : Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς –Μίσθωμα.

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου

ορίζεται το ποσό των πενήντα ευρώ (50,00 €) μηνιαίως . Καμία αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν θα γίνει σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 3ο : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα πέντε (5) έτη, η οποία θα ξεκινά από την υπογραφή της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία, όταν συμπληρωθεί η πενταετία, με δυνατότητα παράτασης πέντε (5) ετών, εφόσον τούτο είναι προς το συμφέρον του Δήμου Νεμέας, και μόνο κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των μερών, τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση προηγούμενης απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Δήμου Νεμέας.

Άρθρο 4ο : Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, οι οποίοι πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 5ο : Όροι Διακήρυξης.

5.1. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει εγγυητή , ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5.2. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

5.3.Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να καταθέσει , μετά από την υπογραφή της σύμβασης, εγγυητικής επιστολής καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος ή τιμήματος. Ο υπολογισμός θα γίνει για χρονική διάρκεια ένα (1) έτος. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου , σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

5.4.Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

5.5. Οι όροι της σχετικής διακήρυξης δεσμεύουν τον δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

5.6.ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις δουλείες υπέρ του μίσθιου, τα όρια του μίσθιου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

5.7..Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

Άρθρο 6ο:Δικαιολογητικά συμμετοχής .

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς. Ο υπολογισμός γίνεται, για ένα (1) έτος, δηλαδή ποσού εξήντα ευρώ(60,00€).

Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Νεμέας.

Ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής, ο καθένας ξεχωριστά καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία της ταυτότητας ή Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε.,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,
4. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
5. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ, ή Ενιαίο πιστοποιητικό οικονομικής ενημερότητας,
6. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Νεμέας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
7. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία:

I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5,6 και 7 δικαιολογητικά,

II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 4, 5 και 6 δικαιολογητικά,

III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς
3, 8 δικαιολογητικά,

IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους με όλες τις τροποποιήσεις τους και βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

<u>Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:</u>

Α) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β) για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

γ) για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε., δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

ε) όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

Β) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Νεμέας.

Άρθρο 7ο : Κατακύρωση της σύμβασης.

7.1. Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

7.2. Η απόφαση κατακύρωσης κοινοποιείται εγγράφως στον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 8ο : Πρόσκληση-Υπογραφή Σύμβασης –Παράδοση και Παραλαβή του μίσθιου.

8.1.Μετά την κατακύρωση, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης.

8.2.Πριν ή κατά την υπογραφή:

αποδίδει στον δήμο τις δαπάνες δημοσίευσης και καταθέτει την εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες.

8.3.Το συμφωνητικό εκμίσθωσης υπογράφεται από τον Δήμαρχο, ως νόμιμο εκπρόσωπο του δήμου, και τον μισθωτή.

Στη σύμβαση περιλαμβάνονται ιδίως:

- ✓ η ακριβής περιγραφή του ακινήτου,
- ✓ η διάρκεια της μίσθωσης,
- ✓ το μίσθωμα και οι αναπροσαρμογές του,
- ✓ ο χρόνος και ο τρόπος καταβολής,
- ✓ η επιτρεπόμενη χρήση,
- ✓ οι υποχρεώσεις συντήρησης,
- ✓ οι όροι, εφόσον αυτή επιτρέπεται,
- ✓ η απαγόρευση σιωπηρής αναμίσθωσης, υπεκμίσθωσης και
- ✓ η υποχρέωση απόδοσης του ακινήτου μετά τη λήξη της σύμβασης

8.4. Συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής, στο οποίο αποτυπώνονται:

η ημερομηνία παράδοσης,

η κατάσταση του ακινήτου,

τα παραδιδόμενα κλειδιά,

οι ενδείξεις των μετρητών,

τυχόν εξοπλισμός και

η ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

Το πρωτόκολλο υπογράφεται από τους εκπροσώπους του δήμου και τον μισθωτή.

Άρθρο 9ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής (Δήμος Νεμέας) δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από

το Δήμο. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 10ο : Υποχρεώσεις μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομά του, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Η εγγυητική επιστολή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Πάροχο Ηλεκτρικής Ενέργειας , Δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος Νεμέας θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 11ο : Λήξη της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει αμέσως το μίσθιο στο δήμο διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία, όπως και σε περίπτωση διάλυσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του. Συντάσσεται πρωτόκολλο απόδοσης, στο οποίο καταγράφεται η κατάσταση του ακινήτου και τυχόν ζημιές ή εκκρεμείς υποχρεώσεις .Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, κλπ), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

Άρθρο 12ο : Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και υπεκμίσθωση (συνολική ή μερική) του μισθίου από το μισθωτή, σε τρίτους.

Άρθρο 13ο : Καταβολή του Μισθώματος.

13.1.Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

13.2.Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Νεμέας χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή με διπλότυπο είσπραξης υπέρ του Δήμου Νεμέας. Για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή προσαύξησης υπερημερίας. Σε περίπτωση καθυστέρησης μισθωμάτων πέραν των τριών (3) μηνών, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και υποχρεούται στην άμεση παράδοση της χρήσης του εκμισθούμενου ακινήτου, χωρίς άλλη ενέργεια εκ μέρους του Δήμου. Σαν μηνιαίο μίσθωμα για τον συμβατικό χρόνο της μίσθωσης ορίζεται και θα καταβάλλεται το ποσό της προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη.

13.3.Το μίσθωμα υπόκεινται σε ψηφιακό τέλος συναλλαγής τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%), το οποίο έχει υποχρέωση να αποδώσει ο μισθωτής, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν.5177/2025 .

13.4. Η σύμβαση εκμίσθωσης αποτελεί τίτλο βεβαίωσης του εσόδου.

Η αρμόδια υπηρεσία προβαίνει στη βεβαίωση των οφειλόμενων μισθωμάτων, προσδιορίζοντας:
τον μισθωτή – οφειλέτη,

το ποσό του μισθώματος,
τη χρονική περίοδο,
την αιτία της οφειλής και
την ημερομηνία καταβολής.
Η είσπραξη πραγματοποιείται από την ταμειακή υπηρεσία του δήμου και εκδίδεται το προβλεπόμενο αποδεικτικό είσπραξης.

Άρθρο 14^{ο} : Πρόσθετοι όροι.

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

14.1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, λειτουργίας και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες με δικά του έξοδα τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός τριμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και τις οποίες πρέπει να κοινοποιήσει στο Δήμο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες και ανακαίνισης. Οι εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του Δήμου , ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, πριν τη λήξη της .Ο δε μισθωτής εάν η λύση της σύμβασης πριν τη λήξη της γίνεται με υπαιτιότητά του, δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες.

14.2. Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου ,των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του .Επαναλαμβάνεται ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στο Αυτ. Τμήμα Περιβάλλοντος Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου προς έγκριση. Κατά τη λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κ.λ.π. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.

14.3. Ο Δήμος Νεμέας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουσδήποτε άλλους.

14.4. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να

επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

14.5. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται.

14.6. Κάθε ανάγκη προώθησης ή διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του.

Άρθρο 15^{ο} : Άλλοι Όροι.

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η συμμετοχή οποιουδήποτε στο διαγωνισμό συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή τους.

Η παρούσα Διακήρυξη αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της μισθοδοτικής σύμβασης και δημιουργεί σε περίπτωση παράβασης, οποιουδήποτε όρου της από τον μισθωτή κατά την κρίση του εκμισθωτή λόγο λύσης της σύμβασης και υποχρέωση του μισθωτή για αποζημίωση.

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας ή της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των αρμοδίων διοικητικών δικαστηρίων. Ο παρών διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης, που θα υπογραφεί, διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο.

Άρθρο 16ο : Δημοσίευση Διακήρυξης.

16..1.Με επιμέλεια του Δημάρχου, η διακήρυξη δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του δήμου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη δημοπρασία και αναρτάται στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

16.2.Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά στον τύπο, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, δέκα πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

16..3. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 17ο: Επανάληψη της δημοπρασίας.

17.1. .Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος.

17.2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,

γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ δήμου , και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής, αντίστοιχα, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).

17.3. Στην περ. γ) της παρ. 2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την

υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 18ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Αυτοτελές τμήμα Διοικητικών Υπηρεσιών του Δήμου Νεμέας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες

Διεύθυνση Λ.Παπακωνσταντίνου 39Β

Τηλέφωνο 2746360134

mail:nemeaota@nemea.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

KONSTANTINOS FROUSIOS

Digitally signed by KONSTANTINOS FROUSIOS
Date: 2026.11.24 10:11:18 +02'00'

Κωνσταντίνος Φρούσιος