



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Βόνιτσα, 03/09/2025

ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ

**Διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση της αίθουσας 10 του κτιρίου  
κοινωνικοοικονομικού Κέντρου Πλαγιάς**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- τις διατάξεις περί διενέργειας δημοπρασιών του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30.03.1981 τεύχος Α')
- το άρθρο 253 του Π.Δ. 410/95 (ΦΕΚ 231/14.11.1995 τεύχος Α') που αφορά στην εκμίσθωση ακινήτων των δήμων και των κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- το άρθρο 192 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α'): Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας
- τις διατάξεις του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α'): Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης
- την με αριθμ. 32/2025 (ΑΔΑ: ΨΑ5ΥΩ6Ζ-0ΨΩ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Περί ορισμού μελών Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση ή εκποίηση πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2025»
- την με αριθμ. 32/2025 (ΑΔΑ: ΨΑ5ΥΩ6Ζ-0ΨΩ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Περί ορισμού μελών Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών για εκμίσθωση ή εκποίηση πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2025»
- την με αριθμ. 89/2025 (ΑΔΑ: 9ΠΧΙΩ6Ζ-Φ7Ι) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Συγκρότηση και ορισμός Μελών εκτιμητικής επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 Ν.3463/2006, για το έτος 2025»

- την με αριθμ. 8/2025 απόφαση της Κοινότητας Πλαγιάς, όπου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος
- την με αριθμ. 74/2025 (ΑΔΑ: 61ΗΕΩ6Ζ-Ξ1Χ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ακτίου – Βόνιτσας
- την με αριθμ. 01/2025 (Α.Π.:11726) έκθεση της Εκτιμητικής Επιτροπής Ακτίου – Βόνιτσας

#### **Διακηρύσσει:**

**Την διενέργεια δημόσιας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής, δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ισόγειου δημοτικού καταστήματος με αριθμό αίθουσας 10 στο Κοινωνικοοικονομικό Κέντρο της κ. Πλαγιάς, συνολικού εμβαδού 36,97 τ.μ., όπως περιγράφεται στη συνέχεια και καλεί τους/τις ενδιαφερόμενους/ες να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Βόνιτσας την 22<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα από 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ.**

#### **Χρήση**

Το κατάστημα με αριθμό αίθουσας 10 του Κοινωνικοοικονομικού Κέντρου θα εκμισθωθεί για να λειτουργήσει ως κατάστημα επαγγελματικού χώρου εκτός από μπαρ.

#### **Διάρκεια**

Η μίσθωση θα διαρκέσει για τρία συν δύο (3+2) έτη και συγκεκριμένα θα αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την παράδοση του χώρου. Στην περίπτωση που ο/η μισθωτής/ώτρια επιθυμεί την παράταση της σύμβασης, υποχρεούται να υποβάλει σχετική αίτηση τρεις (3) μήνες πριν λήξει η τριετία, αναφέροντας ότι επιθυμεί τη συνέχιση της μίσθωσης, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, η οποία εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, εφόσον πληρούνται όσα ορίζει η σύμβαση.

#### **Μίσθωμα**

Για την αίθουσα με αριθμό 10, ορίζεται κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα τα διακόσια ογδόντα ευρώ (280,00€). Το ως άνω αναφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα λογίζεται στη

δημοπρασία ως πρώτη προσφορά και το επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα για τον επόμενο χρόνο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αναλογικά με το δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε κάθε περίπτωση, το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο.

#### **Δικαιώματα και υποχρεώσεις πλειοδότη/τριας**

Ο/η πλειοδότης/τρια πέρα από το χώρο του κτηρίου θα έχει δικαίωμα να εκμεταλλεύεται όλο τον ακάλυπτο χώρο στα όρια του καταστήματος που μισθώνει, να τοποθετεί τραπέζια, καρέκλες, τέντες, αντικείμενα που έχουν σχέση με το είδος και τη λειτουργία του καταστήματος, την προσαρμογή με το περιβάλλον και την καλή εμφάνιση, με το νόμιμο τίμημα για τους κοινόχρηστους χώρους, όπως καθορίζεται κάθε έτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο/Η μισθωτής/ρια υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Το μίσθιο θα παραδοθεί βάσει πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής και μετά από γνωμάτευση μηχανικού του Τμήματος Τεχνικών Έργων του Δήμου.

#### **Διαδικασία δημοπρασίας - Απαραίτητα δικαιολογητικά**

Ο/Η ενδιαφερόμενος/η για να συμμετάσχει στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή που διενεργεί την δημοπρασία ως εγγύηση 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/η που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του/ης διαγωνιζόμενου/ης, νόμιμα εξουσιοδοτημένου, Ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζες ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και για ολόκληρη την διάρκεια της μίσθωσης (βάσει νόμου για ένα έτος τουλάχιστον), η οποία επιστρέφεται μετά την κατάθεση της εγγυητικής για την τήρηση των όρων της σύμβασης, η οποία είναι ίση με το παραπάνω ποσοστό (1/10) αλλά επί του επιτευχθέντος από τη δημοπρασία μισθώματος.

Πριν τη δημοπρασία, τόσο ο/η ενδιαφερόμενος/η όσο και ο/η εγγυητής/τρια, στην αρμόδια επιτροπή θα πρέπει να καταθέσουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- 1.1. Φορολογική ενημερότητα.
- 1.2. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής του/της στο Δήμο.
- 1.3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 όπου ο/η καθένας/καθεμία θα δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- 1.4. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

Αν κάποιος/α πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου/ης οφείλει να το δηλώσει αυτό στην Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας πριν την έναρξη του πλειστηριασμού, στην οποία πρέπει να προσκομίσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του/της λογαριασμό.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον/την πλειοδότη/τριας, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον/την πρώτο/η στους/ις ακολούθους/ες και επιβαρύνει οριστικά τον/την τελευταίο/α πλειοδότη/ρια.

Ο/Η τελευταίος/α πλειοδότης/ρια υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο/α εγγυητή/ρια ο/η οποίο/α θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος/α και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος/η με αυτόν/η για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο/Η τελευταίος/α πλειοδότης/ρια δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

### **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης/τρια. Σε αυτή την περίπτωση, θα διεξαχθεί επαναληπτική δημοπρασία την **29η Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Δευτέρα**, την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

1. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
2. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (2) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Στην περίπτωση αυτή, εφόσον ληφθεί απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **Υπογραφή σύμβασης**

Ο/Η τελευταίος/α πλειοδότης/ρια υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον/την εγγυητή/ρια του/της για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείτε δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού/ης και του/ης εγγυητού/ριας του και ενέχονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

### **Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Τμήμα Εσόδων των Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου στο τέλος κάθε μήνα, βάσει σύμβασης, βεβαιωτικής κατάστασης και λοιπών δικαιολογητικών.

Εάν ο/η πλειοδότης/τρια καθυστερήσει την πληρωμή του μισθώματος για τέσσερις (4) μήνες, η σύμβαση θεωρείται ουσιαστικά λυθείσα, η εγγυητική που κατέθεσε καταπίπτει ολόκληρη υπέρ του Δήμου άνευ ουδεμίας αποζημίωσης και ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επαναδημοπρατήσει το οίκημα.

### **Ευθύνη Δήμου**

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

Μετά τη λήξη της μίσθωσης οι τυχόν νέες βελτιώσεις του μισθίου θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ ουδεμίας αποζημίωσης.

### **Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον/την μισθωτή/ρια απαγορεύεται απολύτως καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης εις τρίτον υπό του/της μισθωτή/ριας.

### **Πρόωρη λύση σύμβασης**

Σε περίπτωση που ο Δήμος χρειασθεί για δικές του ανάγκες το μίσθιο, ο/η εκμισθωτής/ρια υποχρεούται να αποχωρήσει από αυτό εντός τριμήνου χωρίς να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση.

Σε τυχόν λύση με υπαιτιότητα του αναδόχου η εγγυητική καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

### **Έξοδα δημοπρασίας**

Τα έξοδα δημοσιεύσεων, τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης και λοιπά έξοδα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον/την τελευταίο/α πλειοδότη/τρια.

#### **Λοιποί όροι**

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και του Ν.3463/2006, όπως ισχύουν.

#### **Δημοσίευση**

Η διακήρυξης της δημοπρασίας θα δημοσιευτεί στο πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος και της Κοινότητας Πλαγιάς, στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στον ιστότοπο του Δήμου Ακτίου Βόνιτσας.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στις ημερήσιες/εβδομαδιαίες εφημερίδες ΕΘΝΙΚΗ ΗΧΩ, ΣΥΝΕΙΔΗΣΗ, ΑΙΧΜΗ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ.

#### **Πληροφορίες**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον Δήμο Ακτίου – Βόνιτσας και την Οικονομική Υπηρεσία κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο επικοινωνίας: 2643360115, email: [kozag1977@gmail.com](mailto:kozag1977@gmail.com).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΛ. ΚΑΣΟΛΑΣ**