



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΩ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Σκεύου Ζερβού 40 - Κως
Ταχ. Κώδικας : 85300
Πληροφορίες : Σταματία Χατζηλάου
Τηλ. : 2242361537
Ηλεκτρον. Δ/ση : schatzilaou@gmail.com

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ Κ.Μ. 999 ΓΑΙΩΝ ΚΑΡΔΑΜΑΙΝΑΣ ΤΟΥ Τ.Δ.19, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΩ, ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 230 τ.μ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ :

Θα διενεργηθεί **φανερή, προφορική, πλειοδοτική** δημοπρασία για την «**Εκμίσθωση τμήματος της Κ.Μ. 999 Γαιών Καρδάμαινας του Τ.Δ.19, ιδιοκτησίας Δήμου Κω, επιφάνειας 230 τ.μ.**», σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, για έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλα έξι (6) έτη.

Η πλειοδοτική δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο Κω, επί της Ακτής Κουντουριώτη 7, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Μίσθωσης, Εκμίσθωσης, Αγοράς, Εκποίησης Ακινήτων του Δήμου Κω την 16^η Φεβρουαρίου 2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 π.μ.

Ως **ελάχιστο όριο** προσφοράς του **ετήσιου μισθώματος**, που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, ορίζεται το ποσό των **εκατό ευρώ (100,00€)**, όπως αυτό καθορίστηκε στην από 15-7-2025 Τεχνική Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής Εκτίμησης για την εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων Δήμου Κω.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για την Εκποίηση, Αγορά, Εκτίμηση και Μίσθωση Ακινήτων του Δήμου Κω κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και μέχρι την έναρξή της εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός του οποίου θα βρίσκονται **τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ανερχόμενη σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ελάχιστου ορίου προσφοράς, υπολογιζόμενο στα μισθώματα ενός έτους, ήτοι ποσού δέκα ευρώ (10,00€).
2. Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν διώκεται ποινικά.
3. Φορολογική ενημερότητα.
4. Ασφαλιστική ενημερότητα που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και αφορά:

Για συμμετέχοντες φυσικά πρόσωπα τους ίδιους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Για συμμετέχουσες ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) τους ομόρρυθμους εταίρους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Για συμμετέχουσες ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) τους ομόρρυθμους εταίρους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Για συμμετέχουσες εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) και ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) τους διαχειριστές και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Για συμμετέχουσες ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο το προσωπικό που τυχόν απασχολούν.

Αν ο οικονομικός φορέας είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης να καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

5. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
6. Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή του ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
7. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, ειδική εξουσιοδότηση παροχής της σχετικής πληρεξουσιότητας, θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από Δημόσια Αρχή ή μέσω gov.gr, για την υποβολή φακέλου εκδήλωσης ενδιαφέροντος και για τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται μαζί με το φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος, τον οποίο συνοδεύει. Σε περίπτωση που το ενδιαφερόμενο είναι νομικό πρόσωπο, η άνω εξουσιοδότηση παρέχεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του.
8. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε νομικό πρόσωπο, πέραν των ανωτέρω δικαιολογητικών, εντός του σφραγισμένου φακέλου πρέπει να περιλαμβάνονται επιπλέον:
 - Α) Φωτοαντίγραφο του καταστατικού ή της συστατικής πράξης του νομικού προσώπου.
 - Β) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του νομικού προσώπου από το ΓΕΜΗ, εκδόσεως εντός μηνός πριν την ημέρα της δημοπρασίας.
 - Γ) Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών του νομικού προσώπου από το ΓΕΜΗ, εκδόσεως εντός μηνός πριν την ημέρα της δημοπρασίας.
9. Σε περίπτωση που το ακίνητο ανήκει ειδικώς σε Α.Ε. πρέπει πέραν όλων των ανωτέρω να προσκομιστεί απόφαση του ΔΣ περί συμμετοχής στο διαγωνισμό με αναφορά του αριθμού της παρούσας διακήρυξης και με αποδοχή όλων των όρων αυτής.
10. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Σύλλογο ή Σωματείο, αντί των δικαιολογητικών των παραγράφων 8 και 9, θα πρέπει να προσκομίζονται:
 - Α) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμοδίου οργάνου που το εκπροσωπεί περί συμμετοχής στο διαγωνισμό, στην οποία θα αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και θα υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής.
 - Β) Φωτοαντίγραφο του καταστατικού ή της συστατικής πράξης του νομικού προσώπου.
 - Γ) Αντίγραφο του πρακτικού αρχαιρεσιών για την εκλογή του Δ.Σ. ή του αρμοδίου οργάνου που το εκπροσωπεί.
 - Δ) Αντίγραφο του πρακτικού συγκρότησης σε σώμα του Δ.Σ. ή του του αρμοδίου οργάνου που το εκπροσωπεί.

Κάθε ενδιαφερόμενος, εφόσον αναδειχθεί πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρόν υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

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 αποτελέσματος. Στον πλειοδότη, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, επιστρέφεται η εγγύηση αυτή, αφού την αντικαταστήσει με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός από τη διακήρυξη οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων της και την απόδοση του μίσθιου.

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται στη συνήθη ή στην κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή. Αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο ακίνητο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την έγκριση και την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την έγκριση και την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης. Όλες οι προσθήκες βελτίωσης που θα γίνουν από τον μισθωτή, κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, θα παραμείνουν εις όφελος του μίσθιου και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να τις αφαιρέσει ή να τις καταστρέψει ή να τις μεταβάλει.

Ο μισθωτής δικαιούται, μετά τη λήξη της μισθώσεως ή λύση αυτής, να αφαιρεί από το μίσθιο μόνο τις κινητές εγκαταστάσεις, που αυτός εγκατέστησε στο μίσθιο και εφόσον μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του μίσθιου.

Οποιαδήποτε έξοδα για τη διαμόρφωση του χώρου θα βαρύνουν το μισθωτή.

Η κατανάλωση του ύδατος, του ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών καθαριότητας, ολόκληρου του ψηφιακού τέλους συναλλαγής και η καταβολή οποιουδήποτε λοιπού τέλους βαρύνει αποκλειστικά των μισθωτή.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, παραιτούμενος των ευεργετημάτων του σχετικού νόμου περί επαγγελματικής στέγης, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Σε περίπτωση που προβεί αυτοβούλως στη λύση της σύμβασης και σε κάθε περίπτωση χωρίς τη συναίνεση του Δήμου δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι και τη λήξη αυτής.

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 μίσθιου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτό μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση του μίσθιου σε τρίτο, καθώς και η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του μίσθιου σε τρίτο και η πρόσληψη συνεταίρου. Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται.

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε έξι (6) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της, με δυνατότητα παράτασης για έξι (6) επιπλέον έτη, σε περίπτωση που το επιθυμούν και οι δύο πλευρές.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και την παραλαβή της αναλυτικής σχετικής διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν, να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Γραφείο Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας, στην οδό Σκεύου Ζερβού 40 (1^{ος} όροφος) και στα τηλέφωνα 2242361537.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Θεοδόσης Νικηταράς