



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2025.05.05
10:06:25 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: 62ΨΧΩΞΨ-8ΡΓ

FILIPPOS ANASTASIADIS
05/05/2025 09:29

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.11/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Αριθμ. Απόφασης: 160/2025

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Κατάρτιση των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου- αναψυκτήριου, με τους χώρους υγιεινής-WC, συνολικού εμβαδού 21,40τμ και μετά του περιβάλλοντος χώρου, έκτασης 3.164,38τμ που αποτελεί τμήμα επί της συνολικής έκτασης 5.250τμ του ΟΤ. 208 και περικλείεται από τα σημεία Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Ι έκτασης 2.876,08 και από τα σημεία Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Β έκτασης 288,30τμ, που βρίσκεται στη Δημ. Κοιν/τα Κηπιών της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερούπολης του Δήμου Παγγαίου.

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **15^η Απριλίου 2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **01:00μμ** συνήλθαν σε **Τακτική** συνεδρίαση τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **7719/11.04.2025 έγγραφη πρόσκληση** του Προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη με e-mail και sms, δημοσιεύτηκε νόμιμα στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α'/07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το **άρθρο 9 του ν.5056/23**, (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Από τα (7) επτά μέλη παραβρέθηκαν οι κατωτέρω **επτά (7)**, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			
1.	Αναστασιάδης Φίλιππος Πρόεδρος	2.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος Τακτικό Μέλος
3.	Μποσμπότης Χρήστος Τακτικό Μέλος	4.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος Τακτικό Μέλος
5.	Βαρύτη Μαρία Τακτικό Μέλος	6.	Καλλινικίδης Ανδρέας Αναπλ.Μέλος
7.	Τσαβδαρίδης Ανέστης Αναπλ.Μέλος		

Προσκλήθηκαν με δικαίωμα λόγου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Ελευθερούπολης ,Κηπιών,Ν. Ηρακλίτσας, Νέας Περάμου, Οφρυνίου του Δήμου Παγγαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ87/ Α'/7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην πρόσκληση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις Κοινότητες.

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
3.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
4.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλίτσας
5.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο κ. [Μπουντούδη Ελένη](#), Δημοτικός Υπάλληλος, για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 01:15μμ ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Πριν την συζήτηση των θεμάτων ημερήσιας διάταξης ο Ειδικός συνεργάτης Δημάρχου, Κος Τσουκαλίδης Γιάννης ενημέρωσε το σώμα με μια συνοπτική παρουσίαση για τις δράσεις της Γενικής Συνέλευσης του έργου **DesirMED** για την αντιμετώπιση των συνεπειών της κλιματικής αλλαγής, το οποίο χρηματοδοτείται από το ερευνητικό πρόγραμμα **HORIZON EUROPE**, που πραγματοποιήθηκε στην Βαλένθια της Ισπανίας στις 25,26, 27 Φεβρουαρίου 2025

Μεταξύ άλλων έγινε αναφορά για τις **Βασικές Δράσεις στον Δήμο Παγγαίου** που αφορούν :

- Παρακολούθηση – βελτιστοποίηση λειτουργίας τεχνητών υγροτόπων.
- Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας με NbS στη Νέα Πέραμο και στην Τούζλα.
- Σύστημα έγκαιρης προειδοποίησης δασικής πυρκαγιάς σε συνδυασμό με NbS, στην περιοχή της Ελευθερούπολης.
- (ΑΜΘ): τεχνολογικές λύσεις γεωργίας ακριβείας (εγκατάσταση μετεωρολογικών σταθμών, αισθητήρων εδάφους (υγρασία, κ.λπ.).
- (ΑΜΘ) Κεντρικό σύστημα συγκέντρωσης δεδομένων.

Το σύνολο της ανωτέρω παρουσίασης βρίσκεται στο ηχογραφημένο πρακτικό της συνεδρίασης το οποίο τηρείται στο αρχείο της Γραμματείας της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **12^ο** θέμα της ημερήσιας διατάξεως έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής τα παρακάτω:

A. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές. ([άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10](#), όπως προστέθηκε από το [άρθρο 9 του ν.5056/23](#)) ([ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023](#)).

B. B. Το [Δημοτικό Συμβούλιο](#) με την αριθμ.77/2025 ([ΑΔΑ:ΡΓΨΖΩΞΨ-Β3Χ](#)) απόφασή του, αποφάσισε:

1.- Την εκμίσθωση με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία του δημοτικού ακινήτου-αναψυκτήριου, με τους χώρους υγιεινής-WC, συνολικού εμβαδού **21,40**τμ και μετά του περιβάλλοντος χώρου, έκτασης **3.164,38**τμ που αποτελεί τμήμα επί της συνολικής έκτασης **5.250**τμ του ΟΤ. **208** (ΚΑΕΚ 210290412002/0/0) και περικλείεται από τα σημεία I-K-Λ-M-N-Ξ-O-Π-P-Σ-T-I έκτασης **2.876,08** και από τα σημεία B-Γ-Δ-E-Z-H-Θ-B έκτασης **288,30**τμ, προκειμένου να αναπτυχθούν τραπεζοκαθίσματα για την εξυπηρέτηση του αναψυκτήριου, που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα [Κηπιών](#) της Δημοτικής Ενότητας [Ελευθερούπολης](#) του Δήμου Παγγαίου, το οποίο με την Α/Α **13430187** Δήλωση ένταξης του Ν. **4495/2017** έγινε τακτοποίηση του κτιρίου ήτοι αλλαγή χρήσης της αποθήκης σε αναψυκτήριο.

2.- Η κατάρτιση των όρων της Δημοπρασίας, θα γίνει από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Παγγαίου, η οποία έχει την αρμοδιότητα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1 περίπτ. στ', όπως ισχύει, και του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010 (Σχέδιο ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ).

3.- Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, που συγκροτήθηκε με την αριθμ. **537/2024** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου.

Εν συνεχεία, ο Πρόεδρος ανέφερε ότι η Δημοτική Επιτροπή θα πρέπει να προβεί στην κατάρτιση και έγκριση των όρων εκμίσθωσης του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου.

Βάσει των ανωτέρω, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη:

- Την αριθμ. **77/2025 (ΑΔΑ:ΡΓΨΩΞΨ-Β3Χ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
- Τις διατάξεις του άρθρου **74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23,**
- Τις διατάξεις του **άρθρου 26 παρ.1 του ν.5056/23,**
- Την αριθμ. **ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023,**
- Την αριθμ. **ΥΠ.ΕΣ. εγκ.303/30971/02.04.2024,**
- Τις διατάξεις του άρθρου **192** του **Δ.Κ.Κ. [Ν.3463/2006]** όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο **196** του **Ν.4555/2018** και ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του **ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77/Β/30-03-1981),**
- Την αναγκαιότητα εκμίσθωσης του εν λόγω ακινήτου

και έπειτα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του δημοτικού ακινήτου- αναψυκτήριου, με τους χώρους υγιεινής-WC, συνολικού εμβαδού 21,40τμ και μετά του περιβάλλοντος χώρου, έκτασης 3.164,38τμ που αποτελεί τμήμα επί της συνολικής έκτασης 5.250τμ του ΟΤ. 208 και περικλείεται από τα σημεία Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Ι έκτασης 2.876,08 και από τα σημεία Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Β έκτασης 288,30τμ, που βρίσκεται στη Δημ. Κοιν/τα Κηπιών της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερούπολης του Δήμου Παγγαίου.

Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

Ά ρ θ ρ ο 1°

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), σε μέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί από τον Δήμαρχο, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, που συγκροτήθηκε με την αριθ. 537/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Σε περίπτωση που δεν θα προσέλθει κάποιος πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί ακριβώς την ίδια ημέρα και ώρα της επόμενης εβδομάδας από την καθορισμένη στην ανακοίνωση.

Ά ρ θ ρ ο 2°

Ως τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των πενήντα [50,00 €] ευρώ. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών καταναλωτή(ΔΤΚ) όπως καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά πέντε (5,00 €) ευρώ και άνω.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούν, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Ά ρ θ ρ ο 3°

Η διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται σε πέντε **(5) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης μίσθωσης για τρία **(3)** ακόμη έτη , εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του μισθωτή ,κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος του μισθώματος κ.λ.π.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας.

Άρθρο 4°

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα καταβάλλεται το πρώτο πενταήμερο έκαστου μήνα από τον μισθωτή στον εκμισθωτή χωρίς άλλη όχληση ή θα κατατίθεται σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα καθίσταται υπερήμερος και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό με το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να αποβάλλει το μισθωτή από το μίσθιο. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, αποχετεύσεως κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ, τηλεφώνου και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

Άρθρο 5°

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος .

Άρθρο 6°

Για να πάρει κανείς μέρος στην δημοπρασία οφείλει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

α) Γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, **ήτοι πέντε (5,00€) ευρώ** , ως εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Το γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή του τελευταίου πλειοδότη θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας, αξίας ίσης προς το 10% επί του κατακυρωμένου μισθώματος **για πέντε (5) έτη**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, καθώς και για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί.

Ο Δήμος δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης χωρίς δικαστική παρέμβαση σε κάθε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του παρόντος (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, μη καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων, μη καταβολή δημοτικών τελών κλπ) , μετά προηγούμενη ειδοποίηση του μισθωτή, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωσή του στις υποχρεώσεις του, που θα παρέλθει άπρακτη. Η εγγύηση θα επιστραφεί στον μισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης υπό την προϋπόθεση ότι αυτός θα έχει εκπληρώσει όλες ανεξαιρέτως τις από την παρούσα απορρέουσες υποχρεώσεις του, και θα έχει εξοφλήσει όλους τους σχετικούς με το μίσθιο λογαριασμούς για το χρόνο χρήσης του.

Εγγυητικές επιστολές και γραμμάτια των υπολοίπων συμμετεχόντων θα επιστραφούν σε αυτούς, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας (για τα φυσικά πρόσωπα & του νόμιμου εκπροσώπου για τα νομικά) του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

γ) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στην περίπτωση που δεν είναι ο ίδιος ενδιαφερόμενος.

δ) Βεβαίωση του Δήμου περί μη ύπαρξης βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, εις βάρους του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

ε) Βεβαίωση της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου περί μη ύπαρξης βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, εις βάρους του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

στ) Φορολογική ενημερότητα χρήσης για συμμετοχή στη δημοπρασία του συμμετέχοντος και εγγυητή του.

ζ) Ποινικό Μητρώο του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

η) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 συμμετέχοντος και εγγυητή του ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι ουδμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη υπογραφής της σύμβασης.

Σημειώνεται ότι η υποβολή Υπεύθυνων Δηλώσεων είναι αποδεκτή αλλά η ψευδής δήλωση υπόκειται στις από το νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

Προκειμένου για Νομικά Πρόσωπα, προσκομίζονται από πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πληρεξούσιο ή πρακτικό του οργάνου του ΝΠ στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και τα κάτωθι αναφερόμενα έγγραφα:

- αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού
- υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι το προσκομιζόμενο καταστατικό είναι το ισχύον κατά τον χρόνο της δημοπρασίας,
- βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση υπηρεσίας για όλες τις τροποποιήσεις του καταστατικού, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα
- δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την νόμιμη εκπροσώπηση του νομικού προσώπου καθώς και βεβαίωση περί της ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα,
- απόφαση διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή στην δημοπρασία (για τις ανώνυμες εταιρείες, ΙΚΕ, ΕΠΕ).
- Πιστοποιητικό φερεγγυότητας από το αρμόδιο Δικαστήριο.

Για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 7°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 8°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο. Ο εγγυητής δεσμεύεται με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή Δήμου

Παγγαίου, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του μισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του.

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στο μίσθιο. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Άρθρο 11°

Ουδμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 12°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας, ούτε συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο μισθωτής έχει ερευνήσει και εκτιμήσει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

Άρθρο 13°

Η προμήθεια του απαιτούμενου, για τη δραστηριότητα του μισθωτή εξοπλισμού θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Κάθε ζημία που γίνεται στο μίσθιο, στη διάρκεια της μίσθωσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του μισθωτή, βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος για την συντήρηση του μίσθιου, επισκευές ή βελτιώσεις να την αποκαταστήσει, ευθυνόμενος άλλως αυτός να την αποκαταστήσει, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση του Δήμου Παγγαίου από την αιτία αυτή.

Άρθρο 14°

Ο Δήμος δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την σύμβαση, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της εκ μέρους του μισθωτή, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, εφόσον ο μισθωτής δεν αίρει τις συνέπειες της παραβάσεως εντός δέκα (10) ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν. Ενδεικτικά αλλά σε κάθε περίπτωση μη περιοριστικά, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει την παρούσα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος ή δόσης αυτού,

(β) σε περίπτωση παραβίασης από τον μισθωτή πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, και εν γένει η παραβίαση οποιασδήποτε σχετικής με το μίσθιο και τη λειτουργία του μίσθιου νομοθετικής ή κανονιστικής ή άλλης διάταξης.

(γ) σε περίπτωση παύσης της λειτουργίας του μίσθιου για τη συμφωνηθείσα χρήση.

Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από τον Δήμο, επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ του Δήμου η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα χωρίς δικαστική παρέμβαση

(β) ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο και, σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Δήμος δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το μίσθιο αφού προηγουμένως του τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.

Άρθρο 15°

Επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο η χρήση του αναψυκτήριου, με τους χώρους υγιεινής-WC, συνολικού εμβαδού 21,40τμ και μετά του περιβάλλοντος χώρου, έκτασης 3.164,38τμ που αποτελεί τμήμα επί της συνολικής έκτασης 5.250τμ του ΟΤ. 208 και περικλείεται από τα σημεία Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Ι έκτασης 2.876,08 και από τα σημεία Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Β έκτασης 288,30τμ και αποτυπώνεται στο από 03.2025 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Μιχαλόπουλου, ως **αναψυκτήριο**. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της σύμβασης και τερματισμό της μίσθωσης στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιήσει μονίμως ή και περιοδικώς το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη και το κοινό περί ηθικής αίσθημα των κατοίκων της Δημοτικής Κοινότητας και γενικά του Δήμου Παγγαίου. Το ίδιο θα ισχύει και στην περίπτωση που τυχόν ο μισθωτής θα επιχειρήσει στο μίσθιο αυθαίρετες κατασκευές κτίσματα κ.λ.π.

Άρθρο 16°

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να μεταφέρει στο όνομά του τις συνδέσεις και παροχές του μίσθιου με οργανισμούς κοινής ωφελείας, να διατηρεί σε ισχύ όλες τις αναγκαίες προς αυτούς εγγυήσεις καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας και να διασφαλίζει την έγκαιρη πληρωμή και εξόφληση των αντιτίμων καταναλώσεως π.χ. ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος. Πλέον του μισθώματος και των λοιπών τελών, αναλογούντων φόρων, δαπανών ή εξόδων, ο μισθωτής βαρύνετε με όλα τα έξοδα λειτουργίας, συντήρησης, φύλαξης, ασφάλισης και λοιπά έξοδα χρήσης και εκμετάλλευσης του μίσθιου και γενικά με οποιαδήποτε επιβάρυνση, όπως εκάστοτε θα ισχύει, περιλαμβανομένων ιδίως των πάσης φύσεως τελών που αφορούν το μίσθιο (δημοτικά τέλη, κλπ.), που βαρύνουν τους μισθωτές, ακόμα και εάν δεν αναφέρονται ρητά στο παρόν.

Άρθρο 17°

Ο μισθωτής οφείλει : α) να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την καθαριότητα του μίσθιου, την τάξη, την υγιεινή και την τακτική και έκτακτη συντήρηση αυτού, την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει από τη χρήση του, ιδίως δε, να φροντίζει για τη μη πρόκληση κινδύνου πυρκαγιάς ή άλλης βλάβης σε πρόσωπα ή πράγματα, που μπορεί να προέλθει από την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας, υποχρεούμενου σε τήρηση αυξημένων μέτρων ασφαλείας γι' αυτόν και το προσωπικό του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι συνέπειες από οποιασδήποτε φύσης ζημία, είτε στο προσωπικό του μισθωτή είτε σε τρίτους ή σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες του προσωπικού του μισθωτή ή τρίτων, που προκλήθηκαν από πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή και των προσκτηθέντων, του βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά, μόνο τον μισθωτή, β) είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη χρήση του μίσθιου κατά τη φύση και τον προορισμό του, γ) να τηρεί όλες τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, καθώς και εν γένει κάθε σχετική με το μίσθιο νομοθεσία, μη τήρηση των άνω υποχρεώσεων αποτελεί λόγο αζήμιας αποκλειστικά για τον Δήμο καταγγελίας της μίσθωσης.

Απαγορεύεται να επιχειρηθούν ουσιαστικές μετατροπές του μίσθιου από τον μισθωτή εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής οφείλει την επισκευή του κτιρίου και τη διαμόρφωση του αναψυκτήριου, συμπεριλαμβανομένου και του απαραίτητου εξοπλισμού.

Ο μισθωτής οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεως στους χώρους του μίσθιου. Κινητά πράγματα, 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 τούτου, απαγορεύεται να αποσπαστούν από αυτό κατά την λήξη της μισθώσεως, σύμφωνα με τα περιβαλλοντικά και αρχιτεκτονικά κριτήρια της περιοχής.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και υποχρεούται να προβαίνει με δική του φροντίδα και δαπάνες σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την έκδοση, αναθεώρηση, επέκταση και ανανέωση όλων των τυχόν απαραίτητων αδειών ή εγκρίσεων για την σκοπούμενη χρήση και λειτουργία του μίσθιου καθώς και για τυχόν εργασίες που θα πραγματοποιήσει, οφείλει δε να προσκομίσει στον Δήμο αντίγραφα αυτών και να τις διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, συμμορφούμενος με όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία, πολεοδομικές, περιβαλλοντικές, αστυνομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο ή/και εποπτεία επί του μίσθιου.

Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης, ανανέωσης ή διατήρησης σε ισχύ από τον μισθωτή οιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή εγκρίσεως, ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας του μίσθιου ή αδυναμία ή πλημμελή εκτέλεση παροχής εκ μέρους του Δήμου, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος ή λόγο καταγγελίας της παρούσας.

Άρθρο 19°

Η υπεκμίσθωση σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018, επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Επιτρέπεται όμως ο μισθωτής να συστήσει εταιρία, οποιασδήποτε μορφής στην οποία όμως θα μετέχει σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%). Το νομικό πρόσωπο της εταιρίας θα ευθύνεται εις ολόκληρο μαζί με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις που πηγάζουν από τη σύμβαση. Αν η σύσταση του νομικού προσώπου πραγματοποιηθεί κατά την διάρκεια της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την σύσταση του νομικού προσώπου να ενημερώσει εγγράφως τον Δήμο και να του υποβάλει όλα τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την σύσταση και την νόμιμη εκπροσώπησή του.

Κατόπιν τούτου συντάσσεται πράξη τροποποίησης της σύμβασης για την υπογραφή της οποίας απαιτείται η προσκόμιση α) Βεβαίωσης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου και β) Βεβαίωσης περί μη οφειλής προς τη ΔΕΥΑ Παγγαίου

Άρθρο 20°

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το 50% δηλαδή, το μισό του ετήσιου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Άρθρο 21°

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα να απομακρυνθεί και να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει τη χρήση του μίσθιου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιοδήποτε αιτία λύσης της όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως να πληρώνει λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 22°

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Άρθρο 23°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου στο πρόγραμμα Διαύγεια.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: **160/2025**

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ

(ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη, 30 Απριλίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ