



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2026.06.25
08:58:45 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: ΨΥΕΜΩΞΨ-711

FILIPPOS ANASTASIADIS
25/06/2026 08:22

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.14/2026 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ**

Αριθμ. Απόφασης: 195/2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Κατάρτιση όρων Δημοπράτησης για την εκμίσθωση του υπ.αριθμ.184Α κοινόχρηστου χώρου, εμβαδού 99,36 τ.μ που βρίσκεται στην επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Ηρακλείτσας της Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερών Δήμου Παγγαίου.

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **12^η Ιουνίου 2026**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **01:00μμ** συνήλθαν σε Τακτική συνεδρίαση τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **11351/08-06-2026 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.	Απαζίδου Ζωή 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, Ελευθερών, Μεσιάς, Ν. Ηρακλίτσας 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.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
3.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλίτσας
4.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο κ. **Μπουντούδη Ελένη**, Δημοτικός Υπάλληλος, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κος Καλλινικίδης Ανδρέας, αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής συμμετείχε στην συνεδρίαση κατά την διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης και εφεξής.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 13:10 μ.μ ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **20^ο** θέμα της **ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής τα παρακάτω:

Α. 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) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Β. Την **110/2026** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα:

1.- Την εκμίσθωση με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, του υπ' αριθ. 184Α κοινοχρήστου χώρου, εμβαδού 99,36τμ, με την υφιστάμενη ξύλινη λυόμενη κατασκευή (περιπτέρων) τύπου Β, για την εξυπηρέτηση των λουομένων, εμβαδού 19,80τ.μ., που βρίσκεται στην επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου, για τον οποίο έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ, η οποία τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 30/2016 γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ΠΕ Καβάλας, σύμφωνα με την οποία είναι εγκεκριμένα τα αρχιτεκτονικά σχέδια για την εγκατάσταση ξύλινων λυόμενων κατασκευών τύπου Β εμβαδού 19,80τ.μ.

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. 545/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

.....
Βάσει των ανωτέρω, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά και πρότεινε ως τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος το ποσό των 20.000,00 ευρώ.

Εν συνεχεία ζητήθηκε η παρουσία της Κας Φλωρά Εμμανουέλας, αρμόδιας υπαλλήλου του Τμήματος Εσόδων του Δήμου Παγγαίου, στη συζήτηση του θέματος προκειμένου να παρέχει στο σώμα πληροφορίες επί του σχεδίου της διακήρυξης.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο, έλαβε υπόψη:

- Την 110/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου
- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων).
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
- Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23,

- Την αριθμ. ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023,
- Την αριθμ. ΥΠ.ΕΣ. εγκ.303/30971/02.04.2024,
- Την αναγκαιότητα εκμίσθωσης του εν θέματι υπ.αριθμ.184Α κοινόχρηστου χώρου

και έπειτα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου, με την αριθ. 110/2026 απόφασή του έγκρινε την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 184Α κοινοχρήστου χώρου, εμβαδού 99,36τμ. στο εν λόγω Κ.Χ. υπάρχει ξύλινη λυόμενη κατασκευή (περιπτέρων) τύπου Β, για την εξυπηρέτηση των λουομένων, εμβαδού εμβαδού 19,80τμ, κατασκευασμένη κατ' εφαρμογή της υπ' αριθ. 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 30/2016 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ΠΕ Καβάλας, που βρίσκεται στην επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Ν. Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 192 του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018 και ισχύει και του Π.Δ. 270/81 .

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

ΑΡΘΡΟ 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. 545/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση που δεν έρθει κάποιος πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί ακριβώς την ίδια ημέρα και ώρα της επόμενης εβδομάδας από την καθορισμένη στην ανακοίνωση. Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δ.Σ. το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

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.

ΑΡΘΡΟ 2°

Ως τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς **ετήσιου** μισθώματος ορίζεται το ποσό των είκοσι χιλιάδων ευρώ [**20.000,00**] Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών καταναλωτή(ΔΤΚ) του μηνός Δεκεμβρίου όπως καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά διακόσια ευρώ (**200,00 €**) 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.

ΑΡΘΡΟ 3°

Η διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται θα αρχίζει από την **ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού** και εγκατάστασης του μισθωτή και λήγει την **31.12.2028** . Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης μίσθωσης , 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.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της ορισμένης με την παρούσα διάρκειας της μίσθωσης αποκλείονται απολύτως ή για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της συμβάσεως μισθώσεως δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειά της, δεν γεννάται υπέρ αυτού για οποιονδήποτε λόγο κανένα δικαίωμα και ο Δήμος διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή του από το μίσθιο, το δε ποσό που θα καταβληθεί τότε από τον μισθωτή θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μίσθιου.

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.

ΑΡΘΡΟ 4º

Επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο η λειτουργία επιχειρήσεων αναψυχής για την εξυπηρέτηση των λουόμενων, κατά την ισχύουσα νομοθεσία και σύμφωνα με την υπ' αριθ. 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 30/2016 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ΠΕ Καβάλας.

Κάθε άλλη χρήση 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.

ΑΡΘΡΟ 5º

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα καταβληθεί για το 1º έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού και για τα επόμενα 2 έτη στις 30 Απριλίου έκαστου έτους, 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 ρητά συνομολογεί και αποδέχεται ότι το μίσθωμα καθώς και οι αναπροσαρμογές του, όπως συμφωνούνται στο παρόν, είναι δίκαια, εύλογα και πλήρως ανταποκρινόμενα στη μισθωτική και εμπορική αξία του μίσθιου, όπως αυτό έχει σήμερα και όπως θα διαμορφωθεί στο μέλλον, έχει δε μελετήσει και λάβει υπόψη του τις μισθωτικές συνθήκες και όλες τις παραμέτρους και διατάξεις του παρόντος συμφωνητικού.

Ο μισθωτής υποχρεούται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 5177/2025 στην καταβολή ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Επιπλέον τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες ΟΚΩ, οι εισφορές, τέλη και χρεώσεις υπέρ τρίτων, πλην αυτών που κατά νόμο βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του μίσθιου.

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. Ο Δήμος δηλώνει ότι θα συνδράμει τον μισθωτή καθ' οποιονδήποτε τρόπο απαιτείται προκειμένου να λάβει στο όνομά του τις συνδέσεις και παροχές του μίσθιου με οργανισμούς κοινής ωφελείας.

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.

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

ΑΡΘΡΟ 6°

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) με τη συμμετοχή τους και μόνο στη δημοπρασία δηλώνουν ότι αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους αυτής.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

1) 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 δύο χιλιάδες **ευρώ (2.000,00)**, 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 με **ποσοστό 10% επί του συνολικού μισθώματος** που θα επιτευχθεί για όλη την διάρκεια της μίσθωσης, 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 οιονδήποτε 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.

2) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου, των συγγενών του Α' Βαθμού συγγένειας, (η συγγένεια θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης) του/της συζύγου και του εγγυητή και όλων των εταίρων σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας και του διαχειριστή και του διευθύνοντος συμβούλου των κεφαλαιουχικών εταιριών.

3) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τη ΔΕΥΑ Παγγαίου του ιδίου, των συγγενών του Α' Βαθμού συγγένειας, (η συγγένεια θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης), του/της συζύγου και του εγγυητή και όλων των εταίρων σε περίπτωση προσωπικής εταιρείας και του διαχειριστή και του διευθύνοντος συμβούλου των κεφαλαιουχικών εταιριών.

4) Απόσπασμα ποινικού μητρώου για τα φυσικά, τα νομικά πρόσωπα και του εγγυητή: ειδικότερα για τα νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν για τους διαχειριστές, στις περιπτώσεις των εταιριών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και των Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιριών (Ι.Κ.Ε.), καθώς και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.), απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας Διοικητικής ή Δικαστικής Αρχής της χώρας εγκατάστασης, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα αδικήματα: της συμμετοχής σε εγκληματική οργάνωση, της δωροδοκίας, της απάτης, της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες

δραστηριότητες, της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της χρήσης πλαστών εγγράφων, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας, της δόλιας χρεοκοπίας, της λαθρεμπορίας, της μεταφοράς λαθρομεταναστών, της παράβασης της νομοθεσίας «περί ναρκωτικών», της οπλοφορίας, οπλοχρησίας και οπλοκατοχής, της σωματεμπορίας, της μαστροπείας, της εκμετάλλευσης πορνών, της ανθρωποκτονίας από πρόθεση, της απόπειρας ανθρωποκτονίας από πρόθεση, της κλοπής, της ληστείας, της σύστασης συμμορίας

5) Φορολογική ενημερότητα για τον δικαιούμενο συμμετοχής και του εγγυητή.

6) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας συμμετέχοντος και εγγυητή του.

7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 συμμετέχοντος και εγγυητή του περί αποδοχής όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και της υπ' αριθ. 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 30/2016 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ΠΕ Καβάλας.

Σε περίπτωση πλειοδοσίας από νομικό πρόσωπο η υποβολή της αίτησης γίνεται 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, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει τα κάτωθι:

α) Δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την σύστασή του και όλες τις τροποποιήσεις του και συγκεκριμένα:

i) αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού,

ii) υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι το προσκομιζόμενο καταστατικό είναι το ισχύον κατά τον χρόνο της δημοπρασίας,

iii) βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση υπηρεσίας (ΓΕΜΗ, Τμήμα Εισηγμένων ΑΕ & Αθλητικών ΑΕ ή οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία κατά περίπτωση) για όλες τις τροποποιήσεις του καταστατικού, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα,

iv) σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.) και εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), το ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ ή ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ & ΓΕΜΗ στο οποίο δημοσιεύτηκε η σύσταση της εταιρείας και επιπρόσθετα όλα τα ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ και ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ & ΓΕΜΗ δημοσίευσης των τροποποιήσεων του καταστατικού της από την τυχόν τελευταία δημοσιευμένη στο ΦΕΚ ΤΑΕ – ΕΠΕ κωδικοποίηση προ του ν. 3406/2007 και εφεξής,

β) 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

γ) Απόφαση διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή στην δημοπρασία (για τις ανώνυμες εταιρείες, ΙΚΕ, ΕΠΕ).

δ) Πιστοποιητικό φερεγγυότητας από το αρμόδιο Δικαστήριο

Τα ίδια δικαιολογητικά ισχύουν και εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου προσώπου.

Η έλλειψη οποιουδήποτε από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, καθιστά την προσφορά ανύπαρκτη και απαράδεκτη.

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

ΑΡΘΡΟ 7°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

ΑΡΘΡΟ 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 και παραιτείται ρητά της ενστάσεως διζηήσεως.

ΑΡΘΡΟ 9°

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

ΑΡΘΡΟ 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, προσκομίζοντας το αποδεικτικό εξόφλησης του μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους. 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. Στην περίπτωση αυτή επίσης ο Δήμος Παγγαίου διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

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.

ΑΡΘΡΟ 11°

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.

ΑΡΘΡΟ 12°

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε άριστη κατάσταση και να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την καθαριότητα του μισθίου, 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 προστηθέντων, του βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά, μόνο τον μισθωτή. Επιπλέον, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη χρήση του μισθίου κατά τη φύση και τον προορισμό του. Επίσης, υποχρεούται 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 κατά το άρθρο 24 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Ο μισθωτής δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι:(α) διεξήγαγε ή όφειλε να διεξάγει έρευνα και εκτίμηση των στοιχείων του μισθίου, των οικονομικών συνθηκών, των τυχόν πολεοδομικών, περιβαλλοντικών ή άλλων περιορισμών, του νομικού και κανονιστικού πλαισίου που διέπει το μίσθιο και των λοιπών θεμάτων που αφορούν τη μίσθωση. (β) έχει επισκεφθεί το μίσθιο ή πάντως όφειλε να έχει επισκεφθεί το μίσθιο, έχει δε εξετάσει ή όφειλε να εξετάσει τις εγκαταστάσεις του και τους χώρους αυτού. (γ)

αποδέχεται και παραλαμβάνει το μίσθιο όπως είναι και ευρίσκεται και στην κατάσταση την οποία γνωρίζει ή όφειλε να γνωρίζει.

Εν συνεχεία και των ανωτέρω, ο μισθωτής δηλώνει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για φανερά ή λανθάνοντα, πραγματικά ή νομικά, ουσιώδη ή επουσιώδη ελαττώματα, ούτε και υπόσχεται ή συνομολογεί οποιαδήποτε ιδιότητα ή κατάσταση του μίσθιου, ούτε εγγυάται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας την ανυπαρξία οιασδήποτε νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων ή βαρών, διεκδικήσεων, περιορισμών, ελλείψεων ή απαγορεύσεων, που υπάρχουν κατά την υπογραφή της παρούσας ή κατά τη παράδοση ή μεταγενέστερων και μπορούν να παρακωλύσουν ή να αναστείλουν την απρόσκοπτη λειτουργία του μίσθιου ή την χρήση και εκμετάλλευσή του ή την υλοποίηση τυχόν εργασιών, που επιθυμεί ο μισθωτής να πραγματοποιήσει.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

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 ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 15^ο

Απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο και στον αιγιαλό-παραλία που θα αλλοιώσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους και θα προκαλέσει ζημιά στο περιβάλλον και υποβάθμισή του.

Απαγορεύεται η χρήση επιβλαβών ουσιών και η ηχορύπανση πέρα από τα επιτρεπόμενα, από το νόμο, όρια.

Απαγορεύεται η χρήση για ελεύθερη κατασκήνωση ή για λειτουργία κάμπινγκ (Ν.2160/93).

Απαγορεύεται η τοποθέτηση σκηνών και η στάθμευση τροχόσπιτων, αυτοκινούμενων, αυτοκινήτων κλπ.

Ο μισθωτής υποχρεούται :

Να συγκεντρώνει άμεσα κάθε είδους απορρίμματα μέσα σε κάδους, να διατηρεί τους κάδους με επαρκή χωρητικότητα και να απομακρύνει απ' αυτούς τα απορρίμματα μέσα σε πλαστικές σακούλες. Να συγκεντρώνει τα απορρίμματα στους μεγάλους κάδους ή σε πλαστικές σακούλες ερμητικά κλειστές κοντά στην επιχείρησή του, για να τα απομακρύνει στις προκαθορισμένες θέσεις των κάδων του Δήμου, τις ώρες διέλευσης (και μόνον αυτές) των απορριματοφόρων του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Ο Δήμος Παγγαίου έχει δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις τήρησης των όρων της σύμβασης, του μισθωτή υποχρεούμενου μέσα στην προθεσμία που θα του ορίσει ο Δήμος Παγγαίου να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

Κάθε παράβαση ή αδικαιολόγητη ανυπακοή στις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων ελέγχου, αποτελεί λόγο αζήμιας για τον Δήμο καταγγελίας της μίσθωσης κατά το άρθρο 24 της παρούσας. Για παραβάσεις που έχουν σχέση με καταστροφή βλάστησης, καταστροφή ή μόλυνση του περιβάλλοντος με οιαδήποτε τρόπο, η οποία θα διαπιστώνεται από εντεταλμένα όργανα προς τούτο, συμφωνείται επιπρόσθετα ποσό δέκα χιλιάδων [10.000€] ευρώ ως ποινική ρήτρα ανεξαρτήτου επελεύσεως ζημίας.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

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. Η μη τήρηση των όρων της σύμβασης από κάθε μισθωτή, για οποιαδήποτε επιχειρηματική δραστηριότητά του (καντίνα, χώρος ομπρελών, θαλάσσια σπορ ή πλανόδιους μικροπωλητές), αποτελεί λόγο αζήμιας για τον Δήμο καταγγελίας της μίσθωσης κατά το άρθρο 24 της παρούσας. Ο Δήμος Παγγαίου, έχει επιπλέον το δικαίωμα να ζητήσει

αποζημίωση για κάθε θετική ή αποθετική ζημία ή βλάβη των συμφερόντων του και να κατασχέσει υπέρ του Δήμου τα αντικείμενα του μισθωτή (εργαλεία, ομπρέλες, καθίσματα κλπ).

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την προστασία του μίσθιου, και κυρίως να φυλάσσει αυτό, να αποκρούει κάθε απόπειρα καταπάτησης ή προσβολής αυτού και να ενεργεί ο ίδιος, ως κάτοχος αυτού, κάθε νόμιμη πράξη προς διασφάλιση αυτού καθώς και των συμφερόντων του Δήμου Παγγαίου επ' αυτού, έχοντας ευθύνη έναντι αυτού για κάθε ακόμη και από ελαφριά αμέλεια βλάβη, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων του. Οφείλει, επίσης, να ενημερώνει τον Δήμο Παγγαίου για κάθε διακατοχική πράξη τρίτων που θίγει τα έννομα συμφέροντά του και να γνωστοποιεί εγγράφως σ' αυτόν κάθε προσβολή δικαιωμάτων του και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος δικαιούται να παρέμβει.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές των υπαρχουσών εγκαταστάσεων.

Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης διαπιστωθούν φθορές ή βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ή εάν ο μισθωτής παραβαίνει συστηματικά και κατ' επανάληψη τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στο άρθρο αυτό, τότε ο Δήμος θα τάξει εύλογη προθεσμία στον μισθωτή, προκειμένου να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, μη αποκλεισμένης της καταγγελίας της παρούσας σύμβασης, με όλες τις συνέπειες που προβλέπονται σε αυτήν.

Συμφωνείται ρητά ότι ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη ούτε θα έχει καμία υποχρέωση έναντι του μισθωτή για συντήρηση του μίσθιου, αντικατάσταση εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, επισκευές ή βελτιώσεις, αναγκαίες ή επωφελείς ή επιβαλλόμενες από γεγονότα ανωτέρας βίας, τυχερά ή από τη συνήθη χρήση και τη συμφωνούμενη δια της παρούσας χρήση και λειτουργία, ή για φθορές ή βλάβες στο μίσθιο ή τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν προκληθούν.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

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.

Ο μισθωτής οφείλει α) να ενημερώνει εγγράφως τον Δήμο για όλες τις σκοπούμενες επεμβάσεις, ήτοι ενδεικτικά τροποποιήσεις, μεταρρυθμίσεις, διαρρυθμίσεις, επεμβάσεις, αναδιατάξεις και γενικά για όλες τις τροποποιήσεις της υφιστάμενης κατάστασης του μίσθιου, εφόσον δε πρόκειται περί ουσιωδών μετατροπών του μίσθιου από τον μισθωτή απαιτείται προηγούμενη συναίνεση του Δήμου (β) να τηρεί τις διατάξεις της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας και να εφοδιάζεται με όλες τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις,

(γ) να φροντίζει να μην θίγεται η ασφάλεια των εγκαταστάσεων, λαμβάνοντας κατά την εκτέλεση των έργων όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία,

(δ) βαρύνετε με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση των τυχόν εργασιών και την αποπεράτωσή τους με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκειά τους σε οποιονδήποτε τρίτο.

(ε) Όλες οι τυχόν εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη.

(στ) Κατά την εκτέλεση τυχόν εργασιών, ο μισθωτής θα ευθύνεται για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση και θα βαρύνεται με την καταβολή εργατικών και εργοδοτικών εισφορών, προστίμων, προσαυξήσεων ή τελών των παραπάνω εργασιών, καθώς και τυχόν αστική ευθύνη τόσο έναντι των τρίτων όσο και έναντι των λοιπών όμορων ιδιοκτησιών, ο δε Δήμος ουδεμία ευθύνη θα έχει για υπερβάσεις, παραβάσεις και πρόκληση ζημίας σε οποιονδήποτε, υποχρεούμενου του μισθωτή να αποκαταστήσει αυτές.

(ζ) Τυχόν έργα θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του μίσθιου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του μίσθιου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς ο μισθωτής να δύναται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

(η) Αμοιβές και έξοδα τρίτων, μηχανικών, εργολάβων, εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, προμηθευτών, εισφορές κύριων και επικουρικών Ασφαλιστικών Οργανισμών που θα απαιτηθούν και θα βεβαιωθούν για τυχόν εργασίες επί του μίσθιου, βαρύνουν τον μισθωτή εξ ολοκλήρου.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

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 περί μη οφειλής του μισθωτή, των συγγενών του Α' Βαθμού συγγένειας, (η συγγένεια θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης) του/της συζύγου και του εγγυητή και β) Βεβαίωσης περί μη οφειλής προς τη ΔΕΥΑ Παγγαίου του ιδίου, των συγγενών του Α' Βαθμού συγγένειας, (η συγγένεια θα πρέπει να αποδεικνύεται με τα κατάλληλα πιστοποιητικά οικογενειακής κατάστασης), του/της συζύγου και του εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

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 σύνολο του ετήσιου μισθώματος ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

Κατά τη λήξη της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, συντασσόμενου για τον σκοπό αυτό Πρωτοκόλλου Παραλαβής, προσκομίζοντας ταυτόχρονα α. βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου και του εγγυητή του και β. Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τη ΔΕΥΑ Παγγαίου του ιδίου και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που υφίστανται ζημιές ή αυθαίρετες κατασκευές ή οφειλές προς τρίτους, αφού καταγραφούν στο άνω Πρωτόκολλο, αποκαθίστανται από τον μισθωτή, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών όπως και γενικά κάθε εκκρεμές ζήτημα προς διευθέτηση. Σε περίπτωση μη τήρησης των αναγραφόμενων στο πρωτόκολλο, ο Δήμος δικαιούται να προβεί σε μερική ή ολική κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, χωρίς δικαστική παρέμβαση, προς συμψηφισμό με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα, τυχόν οφειλές προς τον Δήμο ή την ΔΕΥΑ Παγγαίου ή άλλες τυχόν επιβαρύνσεις που αφορούν το μίσθιο ακόμα και εάν δεν αναφέρονται ρητά στο παρόν.

Σε περίπτωση αδικαιολόγητης άρνησης του μισθωτή να προσέλθει προς υπογραφή του πρωτοκόλλου στην ημέρα και εντός του χρονικού πλαισίου που ορίστηκε, γίνεται σχετική περί τούτου μνεία σε αυτό, υπογράφεται μόνο από τον Δήμο και 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 του από το μίσθιο αφού προηγουμένως του τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.
- (γ) ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην εξόφληση όλων των λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφέλειας, την πληρωμή όλων των δαπανών, εξόδων, φόρων, κλπ., και γενικότερα στην εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του που απορρέουν από την σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 24°

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

Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την σύμβαση 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 του από το μίσθιο αφού προηγουμένως του τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.
- (γ) ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην εξόφληση όλων των λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφέλειας, την πληρωμή όλων των δαπανών, εξόδων, φόρων, κλπ., και γενικότερα στην εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του που απορρέουν από την σύμβαση

Οι άνω συνέπειες επέρχονται και στην περίπτωση λύσεως της μισθώσεως δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται επιπλέον α) να προβεί σε έγγραφη προειδοποίηση του εκμισθωτή τρεις μήνες πριν από την αποχώρησή του και β) να καταβάλει τα αναλογούντα μισθώματα των μηνών που θα παραμείνει στο μίσθιο μέχρι την αποχώρησή του.

ΑΡΘΡΟ 25°

Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και το πρόγραμμα

«ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 195/2026

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ

(ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη, 25 Ιουνίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ