

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.26/24-7-2025 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

**Αριθ. Απόφασης 297****Περίληψη**

Κατάρτιση των όρων του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση του οικοτουριστικού καταλύματος “ΗΝΙΟΧΟΣ”

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 24 Ιουλίου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.19655/18-7-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, και να ληφθεί σχετική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το [άρθρο 77 του Ν.4555/18](#), προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| 1. Σουά Μπεκήρ Ογλού (Αντιπρόεδρος) | 5. Ιωάννης Πεπονίδης       |
| 2. Χαράλαμπος Ευστρατίου            | 6. Ιωάννης Τσάπαλης        |
| 3. Θωμάς Ηλιάδης                    | 7. Εμμανουήλ Φανουράκης    |
| 4. Κυριάκος Παπαδόπουλος            | 8. Αθανάσιος Χατζηαντωνίου |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός | 3. Σιαμπάν Μπαντάκ    |
| 2. Ιωάννης Ζερενίδης | 4. Εμμανουήλ Τσέπελης |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν, αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)

Γίνεται μνεία ότι ο Πρόεδρος, Ευστράτιος Κοντός, ενημέρωσε εγκαίρως για την απουσία του και κλήθηκε, το αναπληρωματικό μέλος, Θωμάς Ηλιάδης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 55 του Ν.5083/2024 και οι δημοτικοί σύμβουλοι Ιωάννης Ζερενίδης, Σιαμπάν Μπαντάκ ενημέρωσαν εγκαίρως για την απουσία τους και κλήθηκαν, τα αναπληρωματικά μέλη Ιωάννης Τσάπαλης, Αθανάσιος Χατζηαντωνίου

Ο Αντιπρόεδρος Σουά Μπεκήρ Ογλού, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 11<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη την αριθμ.πρωτ.19564/18-7-2025 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών, η οποία έχει, ως εξής:

«ΣΧΕΤΙΚΑ: 1. Οι διατάξεις α) του άρθρου 72 παρ.1στ' του Ν.3852/2010 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 του ίδιου νόμου. β) του άρθρου 192 του Ν.3463/06 ΔΚΚ (ΦΕΚ 114 Α'). γ) του ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων». δ) του ΠΔ 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων». 2. Η με αριθμό 106/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης σχετικά με την «Λύση μίσθωσης του οικοτουριστικού καταλύματος “ΗΝΙΟΧΟΣ” και εκ νέου μίσθωση σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981» 3. Η με αριθμό Να 95/95 Οικοδομική Άδεια του Τμήματος Πολεοδομίας Νομαρχίας Ξάνθης. 4. Η με αριθμό 1/26.6.2025 (αρ.πρωτ.7583/27.6.2025) έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων Δήμου Ξάνθης. 5. Η με αριθμό πρωτ. 19563/18.7.2025 Αναφορά της Αν. Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά, εισηγούμαι την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης του οικοτουριστικού καταλύματος “ΗΝΙΟΧΟΣ” λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

- Η τιμή μίσθωσης εκκίνησης, όπως ορίστηκε με τη αριθμό 1/26.6.2025 (αρ.πρωτ.7583/27.6.2025) έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων του Δήμου Ξάνθης, ανέρχεται στο ποσό των 200€ μηνιαίως, ήτοι 2.400 € το έτος.

Η Επιτροπή μεταξύ άλλων, έλαβε υπόψη της και την αναγκαία συντήρηση του καταλύματος, προκειμένου να καταστεί αυτό έτοιμο προς χρήση.

-Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ.34/95: Το μίσθωμα κατά τη σύναψη της σύμβασης καθορίζεται ελεύθερα από τους συμβαλλόμενους και αναπροσαρμόζεται κατά τα χρονικά διαστήματα και κατά το ύψος που ορίζεται στη σύμβαση.»

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Δημοτικής Επιτροπής

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης του οικοτουριστικού καταλύματος “ΗΝΙΟΧΟΣ”, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης, λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

- Η τιμή μίσθωσης εκκίνησης, όπως ορίστηκε με τη αριθμό 1/26.6.2025 (αρ.πρωτ.7583/27.6.2025) έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων του Δήμου Ξάνθης, ανέρχεται στο ποσό των 200€ μηνιαίως, ήτοι 2.400 € το έτος.

Η Επιτροπή μεταξύ άλλων, έλαβε υπόψη της και την αναγκαία συντήρηση του καταλύματος, προκειμένου να καταστεί αυτό έτοιμο προς χρήση.

-Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ.34/95: Το μίσθωμα κατά τη σύναψη της σύμβασης καθορίζεται ελεύθερα από τους συμβαλλόμενους και αναπροσαρμόζεται κατά τα χρονικά διαστήματα και κατά το ύψος που ορίζεται στη σύμβαση.

.....  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο Αντιπρόεδρος  
Σουά Μπεκήρ Ογλού  
(υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 28-7-2025  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής  
Μαρία Άννα Ανδρέου

**Άρθρο 1°****Χώρος εκμίσθωσης**

Εκτίθεται σε φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, το οικοτουριστικό κατάλυμα “ΗΝΙΟΧΟΣ”, συνολικής έκτασης εμβαδού 5.005,91 τ.μ., που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Κομνηνών του Δήμου Ξάνθης και συνορεύει βόρεια και ανατολικά με αγροτεμάχια, νότια με παλιό Δημοτικό Σχολείο και δυτικά με δρόμο του οικισμού. Εντός του οικοπέδου υφίστανται τρία (3) ισόγεια κτίσματα με χρήση ξενώνες, εμβαδού E1=87,53 τ.μ., E2=87,89 τ.μ. και E3=87,66 τ.μ. και δύο επιμέρους κτίσματα το ένα εμβαδού E=46,29 τ.μ., με χρήση κυλικείο – αναψυκτήριο και το άλλο εμβαδού E=30,27 τ.μ. με χρήση αποθήκης. Η πισίνα η οποία βρίσκεται στο κέντρο του οικοπέδου έχει εμβαδόν E= 144,00 τ.μ.

**Άρθρο 2°****Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ξάνθης (Πλατεία Δημοκρατίας) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Ξάνθης, σε ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου.

**Άρθρο 3°****Τρόπος διεξαγωγής δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Ξάνθης. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, αποφασίζει η ανωτέρω επιτροπή και η απόφαση της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακηρύξεως, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

**Άρθρο 4°****Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά (επί ποινή αποκλεισμού):

**Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο:**

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
3. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης, εν ισχύ.
4. Φορολογική ενημερότητα, εν ισχύ.
5. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία), εν ισχύ.
6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
7. Αξιόχρεο εγγυητή.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

**Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες (Ο.Ε. & Ε.Ε.), για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και για Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.):**

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού με τις τυχόν τροποποιήσεις του.
2. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν

έχει λυθεί και στο οποίο να αναφέρονται οι τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.

3. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
4. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
6. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου), εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
8. Αξιόχρεο εγγυητή.
9. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του εκπροσώπου της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

#### **Δικαιολογητικά για Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚοινΣΕπ):**

1. Καταστατικό της Κοιν.Σ.Επ. σε ευκρινές φωτοαντίγραφο από το τηρούμενο καταστατικό στο αρμόδιο Ειρηνοδικείο/Μητρώο Κοινωνικής Οικονομίας.
2. Πιστοποιητικό Μέλους/Οριστική βεβαίωση για Κοιν.Σ.Επ. ή έγκριση σκοπιμότητας για την ίδρυση και λειτουργία της Κοιν.Σ.Επ.
3. Βεβαίωση από αρμόδια Δ.Ο.Υ. για έναρξη επιτηδεύματος ή τροποποίησή της, η οποία να σχετίζεται με το αντικείμενο της παρούσας σύμβασης.
4. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
9. Αξιόχρεο εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή/ Προέδρου της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
11. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την Κοιν.Σ.Επ..

#### **Δικαιολογητικά για Ι.Κ.Ε.**

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.
2. Γενικό πιστοποιητικό από το αρμόδιο ΓΕΜΗ, όπου θα αναφέρονται τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού (αν υπάρχουν πρέπει να προσκομιστούν).
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και στο οποίο να αναφέρονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
4. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) και αν υπάρχει εξουσιοδότηση, Ποινικό Μητρώο γενικής χρήσης τρίτου προσώπου που εξουσιοδοτείται από την εταιρεία, εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
9. Αξιόχρεο εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται/αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
11. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την εταιρεία.

**Δικαιολογητικά εγγυητή**

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
3. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία).
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ ή ΙΚΕ, εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού, καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

**Άρθρο 5°****Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 6°****Εγγύηση συμμετοχής – Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.κΔ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς, το οποίο υπολογίζεται με βάση το ετήσιο μίσθωμα, καθώς η μίσθωση αφορά χρονικό διάστημα μεγαλύτερου του έτους, δηλαδή (2.400,00 € x 10% =) 240,00 €.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να είναι αορίστου διάρκειας και επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής και τη παράδοση του καταλύματος.

**Άρθρο 7°****Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται σε διακόσια ευρώ (200,00€) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους. Κάθε επόμενη προσφορά θα πρέπει να είναι κατά 20 € τουλάχιστον ανώτερη της προηγούμενης.

**Άρθρο 8°****Κατακύρωση δημοπρασίας**

Η Δημοτική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα, πριν την οριστική έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας και την υπογραφή του συμφωνητικού.

**Άρθρο 9°****Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

**Άρθρο 10° Κατάρτιση σύμβασης**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

#### **Άρθρο 11°**

##### **Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης – Περίπτωση μη προσέλευσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και εις βάρος του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για την τυχόν διαφορά στο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης.

#### **Άρθρο 12°**

##### **Διάρκεια Μίσθωσης - αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια τις εκμίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη.

Μετά την πάροδο του δεύτερου έτους της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία σύμφωνα με το Δ.Τ.Κ. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών καταναλωτή είναι αρνητικός, δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος, αλλά θα παραμένει σταθερό.

#### **Άρθρο 13°**

##### **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι αυτό που θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία και θα κατατίθεται σε μηνιαία βάση, εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μηνός, σε τραπεζικό του Δήμου Ξάνθης, που θα υποδειχθεί από την Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής μισθωμάτων θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, εξώσεις, αναπλειστηριασμός σε βάρος του Αναδόχου και του εγγυητή του.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 5177/25 (ΦΕΚ-21 Α/14-2-25), το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (πρώην Τέλος Χαρτοσήμου), ύψους 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος, καταβάλλεται από τον μισθωτή, μέσω της ειδικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε., μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα, από τον μήνα που αφορά το μίσθωμα.

#### **Άρθρο 14°**

##### **Περίπτωση αναμίσθωσης – υπεκμίσθωσης**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

#### **Άρθρο 15°**

##### **Υποχρεώσεις Δήμου**

Ο Δήμος θα παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα και δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του ακινήτου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστεί το ακίνητο από φυσικά αίτια (θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.) ή και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

#### **Άρθρο 16°**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής θα προβεί, με δικές του δαπάνες και μέσα, σε κάθε απαιτούμενη εργασία για την ανακαίνιση, αναβάθμιση, εκμετάλλευση και αξιοποίηση των εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου, μετά τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης. Η συνολική προθεσμία περάτωσης των εργασιών ανέρχεται σε δώδεκα (12) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης, κατά τη διάρκεια των οποίων θα οφείλεται το μίσθωμα και θα καταβάλλεται κανονικά στον Δήμο Ξάνθης. Στην περίπτωση καθυστέρησης περάτωσης των απαιτούμενων εργασιών πέραν των δώδεκα (12) μηνών, μετά από αίτηση του μισθωτή προς τον εκμισθωτή και τη σύμφωνη γνώμη αυτού, είναι δυνατή η παράταση της προθεσμίας, μη αναγνωριζόμενης στον μισθωτή ουδεμίας άλλης απαίτησης για οποιαδήποτε μορφή αποζημίωσης, εξαιτίας αυτής της παράτασης.

Ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή/και αναθεώρηση, καθώς και

για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του επιχειρησιακού του σχεδίου (όπως άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, λειτουργίας, και ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και λοιπών εμπορικών χρήσεων, ναυαγοσωστικής κάλυψης κλπ). Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών καθ' όλη τη διάρκειά τους. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη.

Η συντήρηση των εγκαταστάσεων, η οποία βαρύνει αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή, θα συντελείται κανονικά μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ή του χρόνου εντός του οποίου θα επέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο και λόγο, η λύση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να τηρεί απόλυτη καθαριότητα στον εσωτερικό χώρο του ακινήτου, διαφορετικά υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης.

Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οφείλει δε να το παραδώσει κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης σε πλήρη λειτουργική κατάσταση, ευθυνόμενος άλλως σε αποζημίωση του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε επιπλέον τροποποιήσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου, εάν δεν ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή και δεν λάβει σχετική έγγραφη άδεια από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, επί ποινή εξώσεώς του. Τα έξοδα αυτά θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, ο οποίος δεν θα εγείρει καμία απαίτηση από τον Δήμο. Οι τροποποιήσεις – προσθήκες θα παραμείνουν και μετά την λήξη ή την λύση της μισθώσεως, σε όφελος του μισθίου, παραιτούμενου του μισθωτή τυχόν αποζημιώσεως γι' αυτό ή αφαιρέσεως.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης η ύδρευση και αποχέτευση, η ηλεκτροδότηση, κλπ έξοδα του μισθίου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, να διατηρεί με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, επ' ονόματι και για λογαριασμό του εκμισθωτή,

ασφαλισμένο το μίσθιο στο σύνολό του, μαζί με περιεχόμενό του, στην πλήρη πραγματική αξία του, κατά παντός κινδύνου, όπως πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας, τρομοκρατικών ενεργειών κλπ. σε έγκριτη και φερέγγυα ασφαλιστική εταιρεία. Επίσης ο ανάδοχος θα υποχρεούται, εκτός από τις υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, να ασφαλίσει επ' ονόματι και για λογαριασμό του εκμισθωτή, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά παντός κινδύνου και όλες τις εγκαταστάσεις που θα κατασκευασθούν και θα ευθύνεται για την καλή λειτουργία, συντήρηση και αποδοτική εκμετάλλευση αυτών καθ' όλη την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, υποχρεούμενος να τις παραδώσει κατά την λήξη της, σε καλή κατάσταση και σε πλήρη λειτουργία. Ο μισθωτής οφείλει επίσης να ασφαλίσει τα προβλεπόμενα έργα, για όλη τη διάρκεια της κατασκευής τους, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας.

Ο Δήμος Ξάνθης διατηρεί ως Κύριος του Έργου το δικαίωμα επιθεώρησης (Inspection Visits) ανά τακτά χρονικά διαστήματα, για την πιστοποίηση της διατήρησης της καλής κατάστασης των εγκαταστάσεων.

#### **Άρθρο 17°**

##### **Παράβαση όρων**

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, η Δημοτική Επιτροπή με αιτιολογημένη απόφαση, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

#### **Άρθρο 18°**

##### **Λήξη /Λύση της μίσθωσης - Υποχρεώσεις του μισθωτή**

Με την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, μαζί με κάθε τυχόν προσθήκη και βελτίωσή του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομικό υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Για οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη κατά την αποχώρηση οφείλει στον Δήμο αποζημίωση, σε περίπτωση μη αποκατάστασης των φθορών και βλαβών του μισθίου.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης αποχώρησης μετά την λήξη της σύμβασης, ο μισθωτής επιβαρύνεται με ποινική ρήτρα που ορίζεται στο διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μήνα καθυστέρησης απόδοσης του μισθίου. Η παρούσα ποινική ρήτρα δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του εκμισθωτή, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και για καθυστέρηση μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του Δήμου και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επομ. του Κώδικα Πολ. Δικονομίας. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή ή διακοπής της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Επίσης, η μίσθωση δύναται να λυθεί κατόπιν αιτήματος του μισθωτή, λόγω ειδικών και ορισμένων λόγων, τους οποίους θα κρίνει το αρμόδιο συλλογικό όργανο. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα. Την λύση της σύμβασης επιφέρει και η εκτέλεση -εν όλω ή μέρει- οποιασδήποτε διαπιστωμένης αυθαίρετης κατασκευής από τον μισθωτή.

**Άρθρο 19°****Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ως εκ τούτου, μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως και
- γ) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού και ως ελάχιστη πρώτη προφορά ορίζεται το επ' ενόματι αυτού κατακυρωθέν ποσό, που μπορεί να μειωθεί μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν.3463/2006 και του Π.Δ 270/1981.

**Άρθρο 20°****Δημοσίευση**

Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί 10 τουλάχιστον ημέρες πριν τη δημοπρασία στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού καταστήματος, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, καθώς επίσης και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

**Άρθρο 21°****Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση: Πλατεία Δημοκρατίας, στην Ξάνθη και στο τηλέφωνο 25413 50827, κα Καρύδου Μαρία.