



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ- ΘΡΑΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ, ΔΗΜΟΤΙΚΗ Α.Ε.

Ιερισσός 02-04-2026
Αρ. Πρωτ 304

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΞΕΝΩΝΑ

Η Πρόεδρος της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ Α.Ε. σύμφωνα με την υπ αριθμόν 22/2026 απόφαση του Δ.Σ της επιχείρησης διακηρύττει ότι την Τετάρτη 15 Απριλίου 2026 και ώρα 12.00 θα διενεργηθεί στα γραφεία της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Α.Ε. ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρατήσεων-διαγωνισμών φανερή πλειοδοτική Δημοπρασία για την ανάδειξη ενοικιαστού του ξενώνα «**ΟΙΚΙΑ ΜΗΤΣΙΟΥ**» που βρίσκεται στην Αρναία Χαλκιδικής πλησίον της κεντρικής πλατείας της Δημοτικής Κοινότητας Αρναίας του Δήμου Αριστοτέλη.

- 1) Το ακίνητο που εκμισθώνεται αφορά ένα «ξενοδοχειακό συγκρότημα» κλασικού τύπου Γ τάξης, το οποίο μετατράπηκε σε ξενώνα και αποτελείται από τρία επίπεδα. Α) Ένα ισόγειο που προσπελάσσεται από την πλάγια, σε υψηλότερη στάθμη, αυλή στα δυτικά και κατέχει 1ο όροφο από τον κεντρικό δρόμο, β) ένα ανώτερο επίπεδο που δημιουργεί τον 2° όροφο του ξενώνα από την πλευρά της κύριας όψης και γ) ένα κατώτερο επίπεδο, υπόγειο από τη δυτική είσοδο, αλλά ισόγειο από την πλευρά της κύριας όψης, συνολικού εμβαδού 353τμ, με περιβάλλοντα υπαίθριο χώρο 128 τμ. Πέραν των παραπάνω και της συγκεκριμένης έκτασης ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να καταλάβει άλλον χώρο χωρίς την σχετική άδεια της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.Α.Ε.
- 2) Η χρήση του ακινήτου που εκμισθώνεται ορίζεται ως ξενοδοχειακό συγκρότημα κλασικού τύπου Γ τάξης και άνω για να εξυπηρετεί ανάγκες υποδοχής τουρισμού αναψυχής του Δήμου, αφού προηγουμένως εκδοθούν οι άδειες σχετικές με μέριμνα και έξοδα του μισθωτή. Η χρήση θα γίνεται όπως προσδιορίζεται στις σχετικές περί αντίστοιχων κατηγοριών ξενοδοχειακών διατάξεων.

- 3) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να διατηρεί καθαρό και τον περιβάλλοντα χώρο. Απαγορεύεται η μεταβολή χρήσης του μισθίου.
- 4) Ο μισθωτής απαγορεύεται να κάνει μετατροπές και προσθήκες χωρίς την άδεια του εκμισθωτή. Όποια μετατροπή ή προσθήκη γίνει, θα είναι με έγκριση του εκμισθωτή και πάντα μετά τη λήξη της μίσθωσης παραμένει υπέρ του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει δυνατότητα αποζημίωσης.
- 5) Ο μισθωτής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί πλαστικά καθίσματα τραπέζια κλπ, που δεν ταιριάζουν με το ύφος και το στυλ του υπάρχοντος κτίσματος και της γύρω περιοχής.
- 6) Η συντήρηση, ο εξοπλισμός, η επίπλωση και γενικότερα η ανάπτυξη του ξενοδοχείου θα γίνεται με αποκλειστική χρηματοδότηση εκ μέρους της μισθώτριας η οποία θα φέρει την αποκλειστική ευθύνη έναντι όλων των αρμοδίων τουριστικών, τεχνικών, πολεοδομικών, ασφαλιστικών και οποιονδήποτε άλλων αρχών.
- 7) Ο μισθωτής μπορεί να συστήνει εταιρία με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος παραμένει ως κύριος μέτοχος με ποσοστό τουλάχιστόν 51%.
- 8) Η διάρκεια της μίσθωσης είναι έξι (6) χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία (για άλλα 6 χρόνια) και αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης.
- 9) Ως κατώτατο όριο προσφοράς ετησίου μισθώματος για την έναρξη της πλειοδοσίας ορίζεται το ποσό των 6.000,00 €. Το μίσθωμα που τελικώς θα επιτευχθεί θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε έτους σε ποσοστό ίσο με το ύψος του πληθωρισμού των 12 προηγούμενων της αυξήσεως μηνών, όπως ο πληθωρισμός καθορίζεται επίσημα από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι επιβαρύνσεις του μισθώματος και κάθε άλλο τέλος ή φόρος που θα επιβληθεί από το Δήμο ή τρίτους δημόσιους φορείς και έχουν σχέση με την ιδιότητά του ως μισθωτή (π.χ. τέλος παρεπιδημούντων, τέλη καθαριότητας, κλπ. ενδεικτικά), η μη καταβολή των οποίων θα έχει τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες. Επειδή το μίσθωμα διαμορφώνεται μετά από δημοπρασία κι εν πλήρει γνώση του μισθωτή, με υπεύθυνη δήλωση του ο μισθωτής δεσμεύεται ότι δε θα ζητήσει μείωση ενοικίου εκτός αν υπάρχει η συναίνεση του εκμισθωτή για πολύ σοβαρούς λόγους.
- 10) Απαραίτητη προϋπόθεση για να γίνει δεκτός κάποιος στην δημοπρασία είναι να καταθέσει στην ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.ΑΕ τεχνική πρόταση, για τις επισκευές και αναβάθμιση του Ξενώνα που προτίθεται να κάνει, τουλάχιστον 3 μέρες πριν τη δημοπρασία και να δηλώσει με υπεύθυνη δήλωση ότι εντός 12 μηνών θα υλοποιήσει το έργο. Η επιτροπή θα κρίνει την επάρκεια της

τεχνικής πρότασης και θα ενημερώσει εγκαίρως τον ενδιαφερόμενο για τυχόν ελλείψεις έτσι ώστε να μην αποκλειστεί από την δημοπρασία. Η μη έγκαιρη παράδοση του έργου επιφέρει αυτόματη έκπτωση του μισθωτή και κατάπτωση της προαναφερθείσας εγγύησης, υπέρ της Επιχείρησης.

11) Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται κάθε μήνα. Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι το τελικό ποσό της δημοπρασίας διαιρεμένο με το 12 που είναι οι μήνες.

12) Απαγορεύεται:

α) Η χρήση χώρων που δεν συμπεριλαμβάνονται στο μίσθιο

β) Η χρήση και εκμετάλλευση τυχερών ή τεχνικών παιχνιδιών όπως αυτά ορίζονται από τις σχετικές διατάξεις

γ) Οι χρήσεις που θα μπορούσαν να προσβάλουν το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη των κατοίκων.

δ) Η δυνατή μουσική και ειδικότερα μετά την 24^η ώρα απαγορεύεται η χρήση μεγαφώνων στον ακάλυπτο χώρο.

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους και μετά από δεύτερη έγγραφη προειδοποίηση από τον Πρόεδρο αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημίωσης.

13) Σε περίπτωση αποδεδειγμένου κωλύματος εκδόσεως αδειών η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ δε φέρει καμιά ευθύνη αποζημίωσης και η σύμβαση λύεται. Τα ενοίκια καταβάλλονται κανονικά έως την μέρα διαπίστωσης της αδυναμίας έκδοσης αδείας (εφόσον η επιχείρηση λειτουργεί έστω και χωρίς άδεια) και επιστρέφεται η εγγύηση. Για οποιαδήποτε εργασία χρειαστεί που θα αφορά την έκδοση της άδειας και μόνο ο εκμισθωτής θα αναλάβει το κόστος μετά από έγγραφη ενημέρωση που θα λάβει από το μισθωτή.

14) Όσοι θέλουν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό οφείλουν να υποβάλουν προσωπικά ή με πληρεξούσιο έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην επιτροπή.

15) Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει:

α) Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Αριστοτέλη ή βεβαίωση ρύθμισης χρεών.

β) Βεβαίωση μη οφειλής αυτός ή πρόσωπο βαθμού Α' συγγένειας από οποιαδήποτε αιτία από την ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ

γ) Φορολογική ενημερότητα

δ) Ασφαλιστική ενημερότητα

ε) Αντίγραφο ποινικού μητρώου

στ) Εγγυητική επιστολή ίση με το 10% επί του ορισθέντος ποσού εκκίνησης στη δημοπρασία ήτοι 600,00 ευρώ την ημέρα της δημοπρασίας.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση, ότι θα προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα σε (10) ημέρες από την ημερομηνία ειδοποίησης από την ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. ΔΑΕ και θα καταβάλλει το 10% του ετήσιου μισθίου ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της μίσθωσης κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, καθώς επίσης και προκαταβολικά το πρώτο (1) μηνιαίο ενοίκιο.

η) Υπεύθυνη δήλωση ότι δε θα ζητήσει μείωση ενοικίου μετά τη λήξη της δημοπρασίας έως και τη λήξη της βετίας

θ) Υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχονται όλους τους όρους της παρούσης διακήρυξης.

ι) τεχνική μελέτη

16) Η Δημοπρασία αρχίζει στις 12.00 μεσημβρινή με την εγγραφή των ενδιαφερομένων και αφού ελεγχθούν οι φάκελοί τους. Η κατάθεση προσφορών ξεκινά με τη σειρά εγγραφής, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του πλειοδότη με τα παραπάνω καλείται να υπογράψει ο δεύτερος στη σειρά πλειοδότης. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δε γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού και τον τελευταίο πλειοδότη.

17) Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου που μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό χωρίς να έχει το δικαίωμα ο πλειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση οπότε η πλειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο Νόμος.

18) Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και όπως τελικά διαμορφώθηκε κατόπιν συναιδέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Σιωπηρά υπομίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Επίσης, απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση μέρους ή όλου του ακινήτου σε τρίτο ακόμη και αν αυτή γίνει σιωπηρά ως και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης. Μόνο σε περίπτωση θανάτου ή ανικανότητας προεργασίας του μισθωτή δικαιούται πρόσωπο πρώτου βαθμού συγγένειας να συνεχίσει τη σύμβαση και μόνο για το υπόλοιπο της χρονικής διάρκειας.

- 19)** Για την παραλαβή του μισθίου καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο στην επιτροπή για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, σε πέντε αντίγραφα από τα οποία ένα παίρνει ο μισθωτής. Στην παραλαβή και παράδοση του μισθίου παρίσταται και ο μισθώτης.
- 20)** Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να παραλάβουν αντίγραφο της παρούσας ως και των σχετικών σχεδιαγραμμάτων προσερχόμενοι στα Γραφεία της επιχείρησης καθ'όλες τις εργάσιμες μέρες και ώρες.
- 21)** Ο μισθωτής έχει δικαίωμα άμεσης σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας του Δήμου, αλλά με δική του δαπάνη. Η σύνδεση στην ΔΕΗ ή σ άλλο πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας γίνεται στο όνομα και με δαπάνη του μισθωτή.
- 22)** Οι όροι που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της σύμβασης, ακόμη και αν ρητώς δεν αναφέρονται σ'αυτήν. Τροποποίηση επιτρέπεται μόνον εφόσον πρόκειται για βελτίωση λειτουργίας της επιχειρήσεως και των παρεχομένων από αυτήν υπηρεσιών. Κάθε τροποποίηση προϋποθέτει την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου και γίνεται μετά από αίτημα του μισθωτή.
- 23)** Δημοσίευση της περίληψης της δημοπρασίας θα γίνει σε δύο εφημερίδες, στην ιστοσελίδα της επιχείρησης στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και η τοιχοκόλλησή της στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.
- 24)** Για ότι δεν αναφέρονται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

**Η Πρόεδρος της
ΑΞ. Τ.Α.Δ.Α. ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ Α.Ε.**

Ζαμάνη Μαρία Ελένη