



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

Γενισέα, 14.05.2026
Αρ. Πρωτ: 4539

ΠΡΟΣ: Κάθε Ενδιαφερόμενο

Ταχ. Δ/ση: Γενισέα Ξάνθης

Ταχ. Κωδ.: 67064

Τηλ.: 2541352555

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4539/2026

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΑΒΔΗΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΑΒΔΗΡΑ (ΠΡΩΗΝ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΕΠ ΑΒΔΗΡΩΝ) ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΩΣ ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:

Α. ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ

Β. ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΤΙΜΗΣ
ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ : ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:

Α. Καταλληλότητα του Κτιρίου

Β. Πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά

Αποκλειστικά /μόνο βάσει τιμής.

ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ:

ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΕΝΙΣΕΑΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ:

ΟΡΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΑΡΧΟ ΚΑΙ ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΚΕΙΝΟΙ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΤΑ

ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΡΙΝΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ Α΄

ΦΑΣΗ

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: ΤΟ ΑΡΓΟΤΕΡΟ ΜΕΧΡΙ
ΤΙΣ **03 ΙΟΥΝΙΟΥ 2026**, ΗΜΕΡΑ ΤΕΤΑΡΤΗ ΚΑΙ ΩΡΑ 14:30

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΣΕ ΔΥΟ ΣΤΑΔΙΑ:

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ:

Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ-
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Β' ΣΤΑΔΙΟ: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

1 ΕΤΟΣ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».

Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Όργανα – διαδικασίες- όροι δημοπρασίας εκποίησης – εκμίσθωσης ΟΤΑ».

Τις διατάξεις Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.)

Την υπ' αριθμ.36/2026 (ΑΔΑ: 6Χ6ΞΩ6Γ-2ΑΣ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αβδήρων με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση.

Την υπ' αριθμ.93/2026(ΑΔΑ: 9ΠΥΡΩ6Γ-ΑΥΨ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τους όρους διεξαγωγής μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στον οικισμό Άβδηρα (κτίριο πρώην ΚΕΠ Αβδήρων) που θα χρησιμοποιηθεί για ως αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή μισθίου

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στα Άβδηρα του Δήμου Αβδήρων.
2. Να έχει συνολικό εμβαδόν από 80,00 τμ. έως 200 τ.μ.
3. Να είναι ισόγειο, ανεξάρτητο και αυτοτελές, με ενιαίο χώρο. Να διαθέτει κουζίνα.
4. Να έχει πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση.
5. Να διαθέτει θέρμανση ή εγκατάσταση για κλιματιστικό.
6. Να διαθέτει χώρους υγιεινής.
7. Να έχει πρόσβαση για ΑΜΕΑ ή να υπάρχει δυνατότητα κατασκευής της.
8. Να είναι νομίμως υφιστάμενο (οικοδομική άδεια).

ΑΡΘΡΟ 2

ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα παραμείνει σταθερό για μία διετία και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται, εφόσον το επιτρέπει η ισχύουσα νομοθεσία, κατά ποσοστό ανάλογο του μέσου ετήσιου Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (του προηγούμενου έτους) που θα προκύπτει από τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία, κατά τμ. και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού κατασκευών, μη δυναμένων να μειωθεί πέραν του 10% σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 3

Συμμετογή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά

- 3.1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.
- 3.2. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση – προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Γραφείο Δημάρχου του Δήμου Αβδήρων (Δημοτικό Κατάστημα Γενισέας).
- 3.3. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. 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 σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε, Ε.Ε. ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο και απαραίτητη προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού και το σχετικό Φ.Ε.Κ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε., όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

3.4. Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης) και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

Α) Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Β) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

Γ) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας του ακινήτου και πιστ/κού μεταγραφής.

Δ) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

Ε) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου.

Ζ) Πιστ/κό ενεργειακής απόδοσης όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/2010).

ΣΤ) Κτηματολογικό Φύλλο από το Κτηματολόγιο Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης Υποκ/μα Ξάνθης.

3.5. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στο φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

3.6. Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα η ανωτέρω Επιτροπή προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία και στη συνέχεια διενεργείται η δημοπρασία.

3.7. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4

Εγγυήσεις

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

Α) Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, επί ποινή αποκλεισμού, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός της προβλεπόμενης, από το άρθρο 6 των παρόντων όρων, προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μεν αποτυγχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου.

Β) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αβδήρων περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

Γ) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης του Δήμου Αβδήρων (ΔΕΥΑΑ) ότι δεν είναι οφειλέτες της.

Δ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή και Βεβαίωση Οφειλών.

Ε) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 5

Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση

5.1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στη Γενισέα και στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

5.2. Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο (Γραφείο πρωτοκόλλου) σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η ίδια Επιτροπή συντάσσει πρακτικό ορίζοντας και τη μισθωτική τους αξία.

β) Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη.

5.3. Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

5.4. Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτηση τους για αποζημίωση που θα προκύψει από την αιτία αυτή.

5.5. Η κατακύρωση των πρακτικών δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει: α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημιώσεως χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει το μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό

διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο αφού προηγουμένως προβεί με δικές του δαπάνες στις επισκευές λειτουργικότητας του κτιρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ.270/81 προσκομίζοντας και το σχετικό πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Για τη βεβαίωση καλής εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών, σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσης τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 4 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχει προσκομισθεί το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ή σύμβαση λύεται μονομερώς από το Δήμο. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει το μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας, που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

7.2. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου - αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης εφαρμογής οδήγας κατά ΕΛΟΤ HD 384.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1. του παρόντος και για την παράδοση του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο που θα υπογράφεται από τον Δήμαρχο ή την Επιτροπή που ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα – Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

9.1. Ο Δήμος Αβδήρων έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες, να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνση τους.

9.2. Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

9.3. Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει καμία ευθύνη για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, στην τυχόν κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

9.4. Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση πετρελαίου, ή υγραερίου κλπ.) κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα τυχόν κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο Αβδήρων.

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια – Λήξη Μίσθωσης

10.1. Η μίσθωση ορίζεται για ένα (1) έτος και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο, όπως ειδικότερα αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης που ορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος.

10.2. Ο Δήμος μπορεί μονομερώς να προβεί σε λύση της μίσθωσης ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του, εφόσον ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.3. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιονδήποτε λόγο θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 11

Τρόπος πληρωμής

11.1. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την παραλαβή του μισθίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος και θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμήνου μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α., όπως αυτά αντικαταστήθηκαν από το Ψηφιακό Τέλος συναλλαγής, βαρύνουν τον εκμισθωτή, λόγω ατέλειας του Δήμου Αβδήρων, καθώς και οποιοδήποτε άλλο ψηφιακό τέλος που ενδεχομένως προστεθεί στο μέλλον.

11.2. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, κλπ. νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου : α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, β) Όταν μετά την κατακύρωση

της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διακήρυξης ενδιαφέροντος γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 13

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη για την εκδήλωση ενδιαφέροντος δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο διαδίκτυο στην ιστοσελίδα του Δήμου Αβδήρων και στη διεύθυνση diangeia.gov.gr, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2007.

ΑΡΘΡΟ 14

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες (ώρες από 08.30-14.00) από το Γραφείο Δημάρχου του Δήμου Αβδήρων (Δημοτικό κατάστημα Γενισέας, τηλ. 2541352555).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Αβδήρων.

Γενισέα, 14/5/2026

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΤΙΡΙΔΗΣ