



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΓΚΑΔΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ταχ. Δ/ση : Ν. Παπαγεωργίου 2
Τ.Κ. : 572 00 Λαγκαδάς
Πληροφορίες : Δανά Γ.
Τηλέφωνα : 2394 330249
: 2394 330257

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Η Δήμαρχος Λαγκαδά του Νομού Θεσσαλονίκης έχοντας υπόψη τις διατάξεις :

1. Της περ. η' του άρθρου 84 του Β.Δ. 17.5/1959 (ΦΕΚ 114/15-06-1959 τ. Α'),
2. Του Π.Δ/τος 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
3. Του Π.Δ 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
4. Του Ν. 3463/2006 του άρθρου 178 της παρ.1 & 3 (ΦΕΚ 114/08-06-2006 τ. Α'),
5. Του Ν. 3463/2006 του άρθρου 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων»,
6. Του Ν. 3852/2010 του άρθρου 72 της παρ. 1 της περ. στ) i «Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής Δήμων» του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010 τ. Α'), όπως ισχύει,
7. Της παρ. 1 του άρθρου 13 του νέου νόμου 4242/14 (ΦΕΚ 50/Α/28-02-2014),
8. Του Αστικού Κώδικα,
9. Την υπ' αριθ. αριθ. 402/2025, με αριθ. πρωτ. 35653/03-12-2025, (ΑΔΑ:6ΥΟΟΩΛΛ-ΤΝΚ), Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λαγκαδά περί «Ομόφωνα εγκρίνει τη συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων έτους 2026»,
10. Το υπ' αριθ. 28610/09-08-2024 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών εφαρμογών της Πολεοδομίας Λαγκαδά,
11. Την υπ' αριθ. 03/2026, με αριθ. πρωτ. 11679/28-04-2026 & 12104/30-04-2026, Απόφαση Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Εξαλόφου, Δημοτικής Ενότητας Βερτίσκου του Δήμου Λαγκαδά,

12. Την υπ' αριθ. 50/2026, με αριθ. πρωτ. 13832/15-05-2026 & 13996/18-05-2026, (ΑΔΑ:ΡΤΓΣΩΛΛ-ΟΧΔ), Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λαγκαδά, περί καθορισμού του τρόπου χρήσης - εκμετάλλευσης ακινήτου,
13. Την υπ' αριθ. 190/2026, με αριθ. πρωτ. 16905/10-06-2026 & 17001/11-06-2026, (ΑΔΑ:ΨΣ2ΨΩΛΛ-ΓΘΝ), Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, περί καθορισμού των όρων δημοπράτησης του ακινήτου,
14. Την υπ' αριθ. 05/2026, με αριθ. πρωτ. 317/08-01-2026, (ΑΔΑ:ΡΛ5ΨΩΛΛ-ΕΟ1), Απόφαση Δημάρχου «Ορισμός νέων Αντιδημάρχων, μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, εξουσιοδότηση υπογραφών».

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Πλειοδοτική φανερή, προφορική δημοπρασία εκμίσθωσης του κάτωθι δημοτικού ακινήτου (Οικόπεδο με κτίσμα) του Δήμου Λαγκαδά που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Πέντε Βρύσες, της Δημοτικής Κοινότητας Εξαλόφου, της Δημοτικής Ενότητας Βερτίσκου του Δήμου Λαγκαδά, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς και με εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία όπως ορίζεται παρακάτω. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις λειτουργίας και να τηρεί όλες τις προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας πριν ξεκινήσει η εκμετάλλευση του ακινήτου.

Α/Α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ / ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΧΡΗΣΗ
1	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ "ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ" ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΝΤΕ ΒΡΥΣΩΝ – Δ.Κ. ΕΞΑΛΟΦΟΥ Δ.Ε. ΒΕΡΤΙΣΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΓΚΑΔΑ (Ο.Τ. 36, ΟΙΚ.176/179, εμβαδού 1000 τ.μ.) "ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΝΤΕ ΒΡΥΣΕΣ ΣΔ 1981"	1.000,00 τ.μ.	91,77 τ.μ.	ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 1°

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο κεντρικό δημοτικό κατάστημα της πόλης του Λαγκαδά (Δημαρχιακό Μέγαρο, Κεντρική Πλατεία Λαγκαδά), ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών η οποία ορίστηκε με την υπ' αριθ. 402/2025, με αριθ. πρωτ.

35653/03-12-2025, (ΑΔΑ: 6ΥΟΟΩΛΛ-ΤΝΚ), Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Λαγκαδά, την (23^η) του μηνός Ιουνίου, έτους 2026, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12:00 π.μ.

Άρθρο 2^ο

Δημοσίευση διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια της Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημαρχείου, καθώς και στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Κοινοτικού Καταστήματος Εξαλόφου, της Δημοτικής Ενότητας Βερτίσκου του Δήμου Λαγκαδά.

Επίσης θα αναρτηθεί και στο διαδίκτυο (ΔΙΑΥΓΕΙΑ) βάσει του Ν.3861/10 καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαγκαδά www.lagadas.gr

Άρθρο 3^ο

Χρονική Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη**.

Άρθρο 4^ο

Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς για το μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **διακοσίων ευρώ (200,00 €)** μηνιαίως, λόγω του ότι ο χώρος είναι επαγγελματικός και λαμβάνοντας υπόψη αντίστοιχες μισθώσεις.

Άρθρο 5^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

Απαιτείται να καταθέσουν **επί ποινή αποκλεισμού** τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, είτε πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα ευανάγνωστα. Όσον αφορά σε αλλοδαπά πρόσωπα επικυρωμένα από δικηγόρο ή δημόσια αρχή.

1. Αστυνομική Ταυτότητα σε φωτοαντίγραφο είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε των νομίμων εκπροσώπων του νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου **εγγυητή** του.

2. Υπεύθυνη δήλωση από το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου στην οποία θα αναγράφεται:

α) Η αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του (Ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο κ.λ.π), καθώς και το Α.Φ.Μ του,

β) ότι έλαβε ο εγγυητής πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται

ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.

Υπεύθυνη δήλωση καταθέτει και ο εγγυητής περί αποδοχής ορισμού του και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως.

3. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του φυσικού ή νομικού προσώπου.

4. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του εγγυητή.

5. Δημοτική ενημερότητα της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Λαγκαδά, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του υποψηφίου μισθωτή, καθώς και του **εγγυητή**.

6. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο διαγωνισμό (παρ. 2Γγ, άρθρο 3 Π.Δ.270/81) αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων σε ποσοστό **10%** του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου ετησίως βάσει του τύπου (12 μήνες Χ ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς Χ 10%), **ήτοι ποσού διακοσίων σαράντα ευρώ (240,00 €).**

Α/Α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ / ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΧΡΗΣΗ	ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ "ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ" ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΝΤΕ ΒΡΥΣΩΝ – Δ.Κ. ΕΞΑΛΟΦΟΥ Δ.Ε. ΒΕΡΤΙΣΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΓΚΑΔΑ (Ο.Τ. 36, ΟΙΚ.176/179, εμβαδού 1000 τ.μ.) "ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΝΤΕ ΒΡΥΣΕΣ ΣΔ 1981"	1.000,00 τ.μ.	91,77 τ.μ.	ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ	240,00€

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες επιστρέφονται.

7. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία πιστοποιητικό φερεγγυότητας από αρμόδια υπηρεσία, **ισχύον καταστατικό και πιστοποιητικό ΓΕΜΗ** εκπροσώπησης.

8. Σε περίπτωση προσφοράς περισσότερων του ενός φυσικών προσώπων ή νομικών προσώπων για την από κοινού μίσθωση, τα δικαιολογητικά υποβάλλονται για το κάθε ένα χωριστά και επίσης κατατίθεται συμφωνητικό για τη μεταξύ τους σχέση, αναφορικά με τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής των

συμβαλλομένων.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ύστερα από την πρωτοκόλληση του από το αρμόδιο γραφείο που βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχείου Λαγκαδά επί της οδού Ν. Παπαγεωργίου 2, για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή, την ημέρα της δημοπρασίας και πριν την ώρα έναρξής της. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους με τα δικαιολογητικά εκπρόθεσμα αποκλείονται από τον διαγωνισμό.

Άρθρο 6°

Κατάθεση προσφορών

Οι προσφορές για το ακίνητο θα πρέπει να γίνουν για μεν τα **φυσικά πρόσωπα** από τον **ίδιο** ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του, τα δε **νομικά πρόσωπα** από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο όπως ορίζεται κατωτέρω.

Αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης

- Για τις ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες εταιρείες (Ο.Ε και Ε.Ε) από τον νόμιμο εκπρόσωπο της, όπως ορίζεται στο **καταστατικό** τους και τις τυχόν τροποποιήσεις του (επικυρωμένα αντίγραφα από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή), ενώ στις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε) και Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) από τον διαχειριστή της.
- **Σε περίπτωση Α.Ε** επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ με το οποίο **αποφασίζεται η συμμετοχή** στην δημοπρασία και ορίζεται ο εκπρόσωπος της με δικαίωμα υπογραφής της προσφοράς, το **καταστατικό** της Α.Ε. και κάθε τροποποίηση του.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στην δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση εξουσιοδότησης από το www.gov.gr ή με θεωρημένο γνήσιο υπογραφής από αρμόδια Αρχή.

Άρθρο 7°

Τρόπος διενέργειας του διαγωνισμού

Η δημοπρασία του ακινήτου είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική (παρ. 2Αγ, άρθρο 3 Π.Δ. 270/81) και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρες από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών σε δημόσια συνεδρίαση.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Σχετικά με την συνέχιση της δημοπρασίας,

αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή και η απόφαση της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της δημοπρασίας στην επιτροπή, προσκομίζοντας εξουσιοδότηση όπως ορίζεται στο άρθρο 6, ειδάλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στην συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών.

Ακολούθως δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής κατά **ένα ευρώ (1,00€)** τουλάχιστον.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολοκλήρον μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας (48) ωρών από την ημερομηνία της δημοπρασίας.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αρχικός αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Στα πρακτικά της επιτροπής αναγράφονται και εκείνοι οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι αποκλείονται από την πλειοδοσία επειδή δεν πληρούν τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 8°**Υποβολή Ενστάσεων**

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σε αυτόν, υποβάλλεται εγγράφως στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου αποκλειστικά έως την επόμενη ημέρα του διαγωνισμού.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν δημιουργεί κανενός είδους αξίωση ή δικαίωμα του πλειοδότη και των λοιπών συμμετασχόντων σε αυτήν κατά του Δήμου.

Άρθρο 9°**Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού**

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού μαζί με τις τυχόν ενστάσεις και τις αποφάσεις που ελήφθησαν γι' αυτές, στην Δημοτική επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η απόφαση αυτή δεν υπόκειται σε έλεγχο από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης.

Η Δημοτική επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή άλλο λόγο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο το οποίο υπογράφεται από τον παραδούς και παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο (2) μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 10°**Επανάληψη δημοπρασίας**

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται, οίκοθεν από την Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το αρμόδιο για τούτο το σκοπό όργανο λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίηση εις τον τελευταίον πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει ούτος εμπροθέσμως δια την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενεργείας της δημοπρασίας. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διεξάγονται κατά τα άρθρα 1, 2 και 5 του Π.Δ. 270/81 οριζόμενα.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Άρθρο 11°

Πραγματική Κατάσταση μισθίου

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου σε επιστροφή ή μείωση των μισθωμάτων ή αποζημιώσεως του μισθωτή. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις και να τηρεί όλες τις προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας πριν ξεκινήσει την εκμετάλλευση του ακινήτου.

Ακόμα αποκλείεται από τον μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης σε περίπτωση που υπάρξει οποιοδήποτε πρόβλημα κατά την εκμετάλλευση του εν λόγω ακινήτου.

Άρθρο 12°

Διατήρηση μισθίου

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια, τις υπέρ αυτών δουλείες και σύμφωνα με τον προορισμό του και ιδίως να φροντίζει για την

διατήρησή του σε καλή κατάσταση.

Γενικά οφείλει να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Όσο διαρκεί η μίσθωση, ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε καμιά επωφελή, αναγκαία ή μη, δαπάνη επί του μισθίου, κάθε δε προσθήκη ή κατασκευή που τυχόν θα γίνει από τον μισθωτή, θα μπορεί να λάβει χώρα μόνο μετά από έγγραφη άδεια του Δήμου και την λήψη των σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές, εφόσον αυτές απαιτούνται από τον νόμο. Κάθε μεταβολή, επισκευή, προσθήκη ή κατασκευή που θα πραγματοποιηθεί από τον μισθωτή θα παραμείνει κατά την λήξη ή τυχόν λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωση ή αφαίρεση των τυχόν μη κινητών προσθηκών. Ο εκμισθωτής πάντως τηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει εάν κρίνει προς τούτο, την επαναφορά του μισθίου στην κατάσταση στην οποία αυτό παρελήφθη με δαπάνες του μισθωτή που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση υπέρ του Δήμου.

Τέλος ορίζεται ότι το εν λόγω ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την λειτουργία εμπορικού καταστήματος, εστιατορίου, αναψυκτήριου κ.λ.π. (άρθρο 4 Π.Δ. 23-2-87 (ΦΕΚ 166Δ/6-3-87)).

Άρθρο 13°

Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης /Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους, με ή χωρίς αντάλλαγμα, εκτός από την περίπτωση βαριάς νόσου του μισθωτή – φυσικού προσώπου, όπου υπάρχει η δυνατότητα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα (1) έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή – φυσικού προσώπου, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο/η σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομίας. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την κάθε μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης. Σε περίπτωση λύσης / πτώχευσης ή θέσης σε εκκαθάριση του νομικού προσώπου η μισθωτική σύμβαση λύεται αυτεπάγγελα.

Άρθρο 14°**Εγγυήσεις**

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς 10%, υπολογιζόμενου βάσει του τύπου (επιτευχθέν μηνιαίου μισθώματος Χ 12 μήνες Χ 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου. Η εγγυητική θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου σε όλη την διάρκεια της μισθώσεως του ακινήτου, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά την λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή. Η μη προσκόμιση εγγυητικής καλής εκτέλεσης έχει τη συνέπεια άρνησης υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 15°**Εγγυητής**

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μετά την λήξη της δημοπρασίας τα αντίστοιχα πρακτικά, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον μαζί με τον πλειοδότη παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 16°**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για να συμμετάσχει στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου λόγω ποινής χωρίς δικαστική παρέμβαση. Θεωρείται δε ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά εφόσον έχει παρέλθει η προθεσμία των δέκα (10) ημερών χωρίς την προσέλευσή του και η σύμβαση θεωρείται ενεργής και ο μισθωτής με τον εγγυητή του υποχρεούται στην καταβολή μισθώματος. Ταυτοχρόνως αποκλείονται από τη συμμετοχή σε κάθε άλλο διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που συμφωνηθεί από κοινού λύση της σύμβασης, ενεργείται αναπληστηριασμός, με την επιφύλαξη υπέρ του ΟΤΑ του δικαιώματος να καταλογίσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του και την επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, το

οποίο θα επιτευχθεί κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 17°

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται κάθε μήνα (κατά το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα), στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Λαγκαδά. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί μετά την υπογραφή του συμφωνητικού. Σε περίπτωση καθυστέρησης για οποιοδήποτε λόγο κάποιου μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή νόμιμου τόκου υπερημερίας, ανεξάρτητα από το δικαίωμα του Δήμου να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

Άρθρο 18°

Αναπροσαρμογή μισθώματος

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

Καμία ελάττωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο. Ενώ η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων ορίζεται ετησίως, σε ποσοστό 3% επιπλέον του δείκτη τιμών καταναλωτή, επί του ετήσιου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 19°

Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της εκμίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή και δικαστική παρέμβαση, εφόσον διαπιστωθεί ότι δεν τηρήθηκε οποιοσδήποτε από τους όρους της σύμβασης ή ότι αξιοποιείται για διαφορετικό λόγο από την λειτουργία εμπορικού καταστήματος, εστιατορίου, αναψυκτήριου κ.λ.π. (άρθρο 4 Π.Δ. 23-2-87) (ΦΕΚ 166Δ/6-3-87). Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Λαγκαδά ειδοποιεί τον μισθωτή εγγράφως για την εντός δεκαπέντε (15) ημερών αποχώρησή του από το μίσθιο, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής καλής εκτέλεσης, καθώς και τυχόν λοιπές συνέπειες του, οι οποίες προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία και της παρούσας.

Άρθρο 20°

Παράδοση μισθίου

Μετά την λήξη ή λύση της σύμβασης για οιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση.

Επίσης οφείλει ο μισθωτής να αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο μίσθιο. Οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο, με ποσό που θα υπολογισθεί δυνάμει έκθεσης εκτίμησης ζημίας ή παράλειψης που θα συντάξει μηχανικός του Δήμου και θα βεβαιώσει η Ταμειακή Υπηρεσία για την είσπραξη. Επιπλέον ευθύνεται και για κάθε οφειλή που απορρέει από την χρήση του μισθίου.

Επιπλέον σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή του ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, μετά την 16η ημέρα από την λήξη της μίσθωσης ή διάλυσής της, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως, που συνομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωσή του και του δικαιώματός του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική επιστολή του άρθρου 14 της παρούσης, θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 21°

Γενικές Υποχρεώσεις του Μισθωτή

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος:

1. Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.
2. Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας του μισθίου (λογαριασμοί κοινής ωφέλειας) καθώς και τα πάσης φύσεως τέλη, ήτοι δημοτικά τέλη καθαριότητας κλπ.
3. Ο μισθωτής μετά την υπογραφή της σύμβασης και **πριν την εκμετάλλευση του ακινήτου ως εμπορικού καταστήματος ή εστιατορίου ή αναψυκτήριου κ.λ.π.** (άρθρο 4 Π.Δ. 23-2-87) (ΦΕΚ 166Δ/6-3-87), οφείλει να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις και να τηρεί όλες τις προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας.
4. **Η παράβαση από το μισθωτή ενός και μόνου όρου (όλοι είναι ουσιώδεις) της διακήρυξης αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από τον χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση και χωρίς οποιασδήποτε αποζημίωσης από το Δήμο.**
5. Σε περίπτωση περισσότερων μισθωτών κάθε όρος της σύμβασης δεσμεύει τον καθένα ξεχωριστά.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός της αποκλειστικής προθεσμίας του ενός (1) μηνός από την έναρξη της μίσθωσης να συμβληθεί στο δικό του όνομα με παρόχους ρεύματος, ύδρευσης, τηλεφώνου και να καταβάλλει τις δαπάνες με δικά του έξοδα, κοινοποιώντας στον Δήμο τις σχετικές συμβάσεις. Επίσης είναι υπεύθυνος για την καταβολή όλων των τελών που αφορούν το μίσθιο. Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο το μίσθιο χωρίς καμία οφειλή από τις παραπάνω αιτίες.

Άρθρο 22°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τον διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Λαγκαδά (Γραφείο 2 – 1^{ος} όροφος, αρμόδια υπάλληλος Δανά Γ. – 2394 330249).

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΡΑΚΗΣ