



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**  
**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΑΚΩΜΗΣ**

**Σπερχειάδα 25/06/2026**  
**Α.Π. 20914/5254**

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΠΕΡΧΕΙΑΔΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΚΡΑΚΩΜΗΣ**

Ο Δήμαρχος Μακρακώμης Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται με μειοδοτικό φανερό και προφορικό διαγωνισμό, η μίσθωση ακινήτου (κτιρίου) το ποίο βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Σπερχειάδας του Δήμου Μακρακώμης, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

**1) A. Περιγραφή Μίσθιου**

Το μίσθιο – κατάστημα, πρέπει να βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Σπερχειάδας εντός του οικισμού, σε κεντρική περιοχή, να έχει εμβαδόν περίπου 100,00 τ.μ., να έχει κλιματισμό (air condition), να διαθέτει χώρο WC και να είναι ισόγειο για πλήρη πρόσβαση και εξυπηρέτηση σε ΑμεΑ. Επιπροσθέτως, να είναι κατάλληλο για στέγαση δημοτικών υπηρεσιών, να διαθέτει νόμιμη οικοδομική άδεια ή νόμιμη τακτοποίηση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να πληροί τις απαιτήσεις πυρασφάλειας και ασφάλειας χρήσης, να διαθέτει επαρκείς ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και συνθήκες ασφαλούς λειτουργίας, να παραδοθεί σε κατάσταση πλήρους λειτουργικότητας και καταλληλότητας για άμεση χρήση.

**B. Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα που έχουν την πλήρη κυριότητα ή επικαρπία του προσφερόμενου ακινήτου. Σε περίπτωση συγκυριότητας η προσφορά υποβάλλεται από όλους τους συγκυρίους ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο αυτών. Σε περίπτωση νομικού προσώπου η προσφορά υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή από ειδικά εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

**2) Τρόπος διενέργειας του διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια), ως εξής:

**A. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.**

Οι αιτήσεις ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα που θα γίνει η δημοσίευση της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος ή αποστέλλονται ταχυδρομικώς και με «συστημένη αλληλογραφία». Στην περίπτωση αποστολής των αιτήσεων ενδιαφέροντος ταχυδρομικώς το εμπρόθεσμο αυτών κρίνεται με βάση την ημερομηνία που φέρει ο φάκελος αποστολής, ο οποίος μετά την αποσφράγισή του επισυνάπτεται στην αίτηση των ενδιαφερομένων. Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει:

- 1) (α) να έχει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος: Ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), αρμόδια Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κλπ. (β) τον τίτλο και τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και (γ) συνοπτική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου: ταχυδρομική διεύθυνση ακινήτου, εμβαδόν χώρων, όροφοι στους οποίους εκτείνονται οι στεγασμένοι χώροι. Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται αυτοπροσώπως από τον προσφέροντα

(κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου) ή σε περίπτωση συγκυριότητας ή συνεπικαρπίας, από όλους τους συγκυρίους κατά πλήρη κυριότητα ή συνεπικαρπωτές του ακινήτου. Σε περίπτωση νομικού προσώπου υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού. Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα πρέπει να συνοποβληθεί ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια αρχή. Στο πληρεξούσιο αυτό έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην παρούσα διαδικασία και την υπογραφή όλων των σχετικών υπευθύνων δηλώσεων, αν αυτές δεν υπογράφονται από τους ίδιους τους προσφέροντες ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και κάθε απαιτούμενο από την παρούσα Διακήρυξη εγγράφου.

2) Να συνοδεύεται από ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο στον οποίο θα περιέχονται τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, συνοδευόμενη από τα προβλεπόμενα σχετικά σχεδιαγράμματα (Σχεδιάγραμμα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης κλπ.)

2. Επικυρωμένα νομιμοποιητικά έγγραφα τίτλου ιδιοκτησίας, στοιχεία ιδιοκτήτη, κ.λπ.

3. Έγγραφα – βεβαιώσεις που αφορούν στη νομιμότητα του κτηρίου (Οικοδομική άδεια, τυχόν αποφάσεις νομιμοποίησης, τακτοποίησης κλπ.)

4. Πιστοποιητικό μετεγγραφής στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισης στο Κτηματολόγιο

5. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

6. Φορολογική ενημερότητα

7. Υπεύθυνη Δήλωση ότι ο προσφερόμενος χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως δημοτικό κτήριο και ότι ο προσφέρων αποδέχεται να χρησιμοποιηθεί το ακίνητο ως δημοτικό κτήριο.

8. Υπεύθυνη Δήλωση ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των Όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

9. Δημοτική Ενημερότητα.

Για τα νομικά πρόσωπα απαιτούνται επιπλέον:

- Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. περί νόμιμης εκπροσώπησης.
- Πιστοποιητικό περί μη λύσης και μη εκκαθάρισης.

Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τους φακέλους (με τα απαραίτητα δικαιολογητικά), στο Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, το οποίο κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η τεκμηρίωση της επιλογής γίνεται από την τεχνική υπηρεσία του ΟΤΑ με σχετική Τεχνική Έκθεση, η οποία συντάσσεται από Μηχανικό Π.Ε ή Τ.Ε. του Δήμου. Στην εν λόγω Τεχνική Έκθεση επισυνάπτονται όλα τα ανωτέρω προσκομισθέντα δικαιολογητικά καθώς και φωτογραφίες του προτεινόμενου χώρου και σχετικά σχεδιαγράμματα (τοπογραφικό διάγραμμα, απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου ιδιοκτησίας).

Η Τεχνική Έκθεση διαβιβάζεται στην Επιτροπή Εκτίμησης – Καταλληλότητας για αγορά, μίσθωση, εκμίσθωση και εκποίηση ακινήτων του Δήμου, η οποία συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως της Τεχνικής Έκθεσης του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου, αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

- Τόσο οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος, όσο και τα επισυναπτόμενα δικαιολογητικά πρέπει να είναι πλήρη και σαφή. Αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

- Η συμμετοχή στον διαγωνισμό, συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των Όρων και των Προϋποθέσεων της Διακήρυξης.

**Β. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά

τη διενέργεια του διαγωνισμού συντάσσεται πρακτικό από την αρμόδια επιτροπή διαγωνισμών, το οποίο υπογράφεται από τον μειοδότη και τον μισθωτή και εγκρίνεται ακολούθως από την Δημοτική Επιτροπή.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε αυτοπροσώπως από τον κατά πλήρη κυριότητα ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή ή άπαντες τους συγκύριους κατά πλήρη κυριότητα (σε περίπτωση εξ' αδιαιρέτου συνιδιοκτησίας) ή συνεπικαρπωτές του ακινήτου είτε, σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά πρόσωπα ή νόμιμοι εκπρόσωποι νομικών προσώπων) θα πρέπει να προσκομίσουν τα νόμιμα παραστατικά ταυτοποίησής τους (φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο).

Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο και εφόσον από την ημερομηνία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος μέχρι την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού έχουν μεταβληθεί τα στοιχεία της νόμιμης εκπροσώπησης αυτού, θα πρέπει επιπλέον να προσκομιστούν τα νεότερα αυτά στοιχεία και πιστοποιητικά που πιστοποιούν την αλλαγή της εκπροσώπησης, όπως αυτή προέκυψε από τα στοιχεία που είχαν συνυποβληθεί με την εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Εάν ο προσφέρων μετέχει στον διαγωνισμό μέσω πληρεξουσίου, ο τελευταίος οφείλει να δηλώσει τούτο πριν την έναρξη του διαγωνισμού προσκομίζοντας, επί ποινή απαραδέκτου της συμμετοχής, ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια αρχή, καθώς και Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο ή ισοδύναμο στοιχείο, από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητα του πληρεξουσίου. Στο πληρεξούσιο έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή της οικονομικής προσφοράς στο πλαίσιο του συγκεκριμένου διαγωνισμού και την υπογραφή όλων των σχετικών εγγράφων και του σχετικού πρακτικού.

Οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Κάθε προσφέρων οφείλει να έχει συμπεριλάβει στην οικονομική του προσφορά το κόστος όλων των απαιτούμενων δαπανών, προκειμένου, εάν αναδειχθεί Μειοδότης, να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της παρούσας.

Στη συνέχεια του διαγωνισμού, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφερόντος, εγγράφεται στον Πίνακα του μειοδοτικού διαγωνισμού κατά τη σειρά που εκφωνείται.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώνει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Ο πίνακας του μειοδοτικού διαγωνισμού υπογράφεται από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών και όλους τους προσφέροντες.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών προβαίνει αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και, εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για τον Δήμο Μακρακώμης, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη χωρίς καθυστέρηση.

Τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών και από τον τελευταίο μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα. Σε περίπτωση που η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμών κρίνει ασύμφορο για τον Δήμο Μακρακώμης το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά τον αρχικό διαγωνισμό.

Το πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών εγκρίνεται από τη Δημοτική Επιτροπή, αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018.

Η απόφαση κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες και στον Μειοδότη, στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα.

### **3) Εγγύηση συμμετοχής προκειμένου να υποβληθούν οικονομικές προσφορές**

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν κατά τη 2η φάση του διαγωνισμού, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό η οποία ορίζεται σε 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση, ήτοι: «Αφορά τη μίσθωση ακινήτου – καταστήματος κατάλληλο για την στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Μακρακώμης».

- Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι η ισχύς είναι απεριόριστου χρόνου ή ότι αυτή ισχύει το λιγότερο για χρονικό διάστημα τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

- Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική επιστολή, είναι μη αποδεκτή.

**Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη αποδίδεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το 1/10% επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.**

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των άλλων ενδιαφερομένων τους αποδίδονται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

### **4) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση για την υπόλοιπη διάρκεια της Σύμβασης, εάν ο Δήμος αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.

### **5) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Υποχρεούται δε, να υπογράψει Υ.Δ. του Ν.1599/1986 (η οποία να φέρει την ίδια ημερομηνία με αυτή της Σύμβασης), για τη μη μεταβολή του τίτλου κυριότητας και ιδιοκτησιακού καθεστώτος των προσκομιζόμενων δικαιολογητικών και νομιμοποιητικών εγγράφων.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει τουλάχιστον να περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης και της απόφασης έγκρισης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Δημάρχου και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου.

Ο Δήμος τότε προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς διαγωνισμό και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και δύο παραμένουν στο αρχείο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών.

### **6) Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε (11) έντεκα έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Το δικαίωμα παράτασης εκ μέρους του Δήμου, ορίζεται στη διάρκεια των (10) ετών, με απόφαση των αρμόδιων συλλογικών οργάνων και με την σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη, που θα ληφθεί πριν το τέλος του συμβατικού χρόνου μίσθωσης.

### **7) Προθεσμία καταβολής μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ιδιοκτήτη και θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τη γενική πολιτική μισθωμάτων του Δημοσίου, κατ' έτος και αυτομάτως.

### **8) Τίμημα μισθώματος**

Το ανώτερο τίμημα ετήσιου μισθώματος θα ορισθεί με απόφαση της "ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ – ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ, ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ", η οποία συστάθηκε με την αριθ. 18184/4378/29-05-2026 Απόφαση του Δημάρχου του Δήμου Μακρakovmης και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Τυχόν αναπροσαρμογή του ποσού μισθώματος, δύναται να πραγματοποιηθεί μετά το πέρας της αρχικής μίσθωσης, με απόφαση των αρμόδιων συλλογικών οργάνων, που θα ληφθεί πριν το τέλος του συμβατικού χρόνου μίσθωσης και θα ισχύει όσο και η παράταση αυτής.

### **9) Υποχρεώσεις εκμισθωτή και μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Απαραίτητη υποχρέωση, οι όποιες εγκαταστάσεις, να πληρούν τις νόμιμες προδιαγραφές λειτουργίας - ασφαλείας.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία (5) πέντε ημερών από την γραπτή ειδοποίησή του από τον μισθωτή, να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενήτημέρου, ο μισθωτής δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση το οποίο το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

### **10) Κρατήσεις**

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης, βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που ισχύουν.

### **11) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, **αφαιρώντας βεβαίως τα όποια εξαρτήματα είχε τοποθετήσει με δαπάνες του.**

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Δήμαρχο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Δήμαρχο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

### **12) Λύση σύμβασης**

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης σε μονομερή λύση αυτής, χωρίς αποζημίωση στον εκμισθωτή, όταν συντρέχουν οι κάτωθι λόγοι:

- αντικειμενικά εκλείψουν οι λόγοι στέγασης των Υπηρεσιών (άρθρο 19 παρ.1α Ν.3130/03).

- μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου σε ιδιόκτητο ακίνητο.

- προσφερθεί από τρίτο, δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

- αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσιακές μονάδες του Δήμου κατά την διάρκεια της μίσθωσης ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.

Για την λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάσει το σχετικό έγγραφο αίτημα των Προϊσταμένων των Υπηρεσιών του Δήμου.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της (30) τριάντα ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

### **13) Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση**

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

### **14) Επανάληψη του διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτού δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια του διαγωνισμού.

β) μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στον επαναληπτικό διαγωνισμό γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας του διαγωνισμού, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη του διαγωνισμού ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **15) Εφαρμογή διατάξεων**

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ.270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μισθώσεων.

### **16) Δημοσίευση διακήρυξης**

Περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού θα δημοσιευθεί σε μια εφημερίδα του νομού, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (<https://dimosmakrakomis.gov.gr>), στον πίνακα ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας Σπερχειάδας, στους πίνακες ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και στα δημοσιότερα μέρη αυτού.

### **17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου στην Κοινότητα Σπερχειάδος (Αφών Πάπα 2, στον 1ο όροφο), στην κ. Γαρυφαλιά Γκόλφη κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. επικοινωνίας 22363-50200) και από την ιστοσελίδα του Δήμου (<https://dimosmakrakomis.gov.gr>).

### **18) Υποβολή ενστάσεων**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στο πρωτόκολλο του Δήμου Μακρακώμης εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ο ενιστάμενος ενίσταται ή την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή τους ή αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτών. Κατά των αποφάσεων της Δημοτικής Επιτροπής επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, η άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. και μέχρι την έναρξη λειτουργίας των Αυτοτελών Υπηρεσιών Εποπτείας ΟΤΑ του άρθρου 215 του Ν. Σελίδα 20 από 51 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 109 του Ν. 4555/2018, ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (βλ. παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 4623/2019) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

**19) Προστασία προσωπικών δεδομένων**

Τα προσωπικά δεδομένα που υποβάλλονται στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας τυγχάνουν επεξεργασίας αποκλειστικά για τους σκοπούς της δημοπρασίας και σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 (GDPR) και την κείμενη νομοθεσία.

Ο Δήμαρχος

Χαντζής Γεώργιος