



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων
Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,
Αγιά, 400 03

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131
email: i.bournakas@dimosagias.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αγιά, **30.06.2026**

Αριθμ. πρωτ. **15259**

Αριθμός Απόφασης **133/2026**

Απόσπασμα από το πρακτικό της **14^{ης}/29.06.2026 τακτικής** συνεδρίασης
της **Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου Αγιάς

Θέμα 21^ο :	Έγκριση όρων διακήρυξης φανεράς, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την πολυετή εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος στην Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας.
------------------------------	---

Η **Δημοτική Επιτροπή** του Δήμου Αγιάς, συνεδρίασε **δημόσια** σήμερα **Δευτέρα 29-06-2026** και ώρα **18:30**, μετά από τη με αριθμό πρωτοκόλλου **14831/25-06-2026** πρόσκληση του Προέδρου της, που γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της στις **25-06-2026**.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **επτά (7)** μελών ήταν:

Παρόντες

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Γκουντάρας Αντώνης, Πρόεδρος | 2. Ριζούλης Θεόδωρος, Αντιπρόεδρος ¹ |
| 3. Γουργιώτης Δημήτριος, μέλος | 4. Κρανιώτης Ευάγγελος, μέλος ² |
| 5. Παναγιώτου Γεώργιος, μέλος | 6. Τσιώνης Αστέριος, μέλος |

Απόντες

7. Γκαρανές Αλέξανδρος

που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Για τα πρακτικά της συνεδρίασης φρόντισε ο Ιωάννης Μπουρνάκας, αναπληρωτής προϊστάμενος του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια η δημοτική επιτροπή προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης.

¹ Προσήλθε στη συζήτηση του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

² Προσήλθε στη συζήτηση του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος, που έθεσε υπόψη της δημοτικής επιτροπής τα εξής:

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - του άρθρου 192 παρ.3 του ν. 3856/2006 (Α' 114) : «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ. Α'/8-6-2006) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 79 του Ν. 4712/2020,
 - των άρθρων 72 παρ.1 στ' και 74Α του ν.3852/2010 (Α' 87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
 - του Π.δ. 270/1981 (Α'77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Την υπ' αριθμ. 119/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης δημοτικού καταστήματος στην Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας».
3. Την υπ' αριθμ. 285/2025 ([ΑΔΑ: Π4ΧΟΩ6Ι-1ΛΘ](#)) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2026».

Εισηγούμεστε να καθορίσετε με απόφασή σας τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης της φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την ΠΟΛΥΕΤΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕ ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΤΙΜΗΜΑ του δημοτικού καταστήματος στην **Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας**, για χρονικό διάστημα εικοσιπέντε ετών με σκοπό την λειτουργία του ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Αφού τελείωσε η εισήγηση, ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπως αυτή καταγράφεται στο ηχητικό πρακτικό της συνεδρίασης, μετά την οποία:

Η δημοτική επιτροπή

λαμβάνοντας υπόψη:

4. Τις διατάξεις:
 - του άρθρου 192 παρ.3 του ν. 3856/2006 (Α' 114) : «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ. Α'/8-6-2006) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 79 του ν. 4712/2020,
 - των άρθρων 72 παρ.1 στ' και 74Α του ν.3852/2010 (Α' 87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
 - του Π.δ. 270/1981 (Α'77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
5. Την υπ' αριθμ. 119/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης δημοτικού καταστήματος στην Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας».
6. Την υπ' αριθμ. 285/2025 ([ΑΔΑ: Π4ΧΟΩ6Ι-1ΛΘ](#)) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2026».
7. Την εισήγηση της Υπηρεσίας.
8. Τη φανερά ψηφοφορία που διενεργήθηκε.

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Εγκρίνουμε τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης της φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την ΠΟΛΥΕΤΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕ ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΤΙΜΗΜΑ του δημοτικού καταστήματος στην **Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας**, για χρονικό διάστημα εικοσιπέντε ετών με σκοπό την λειτουργία του ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, ως εξής:

Ο Δήμος Αγιάς διακηρύσσει δημοπρασία πλειοδοτική, φανερά και προφορική για την **πολυετή εκμίσθωση** με μειωμένο τίμημα για εικοσιπέντε (25) έτη ενός δημοτικού αστικού ακινήτου που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Καρίτσας, ως εξής:

Περιγραφή ακινήτου

Ισόγειο κατάστημα στην πλατεία της Καρίτσας εμβαδού 142,86τ.μ. με ΑΤΑΚ 01129167463.

Η χρήση του προορίζεται αποκλειστικά για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Εργασίες που έχουν ήδη εκτελεσθεί: -

Το ακίνητο είναι αποπερατωμένο.

Εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν

1. Κατασκευή θερμοπρόσοψης του κτιρίου.
2. Έλεγχος και επισκευή συστήματος θέρμανσης (τζάκι)
3. Επιχρίσματα, χρωματισμοί, αποκατάσταση εσωτερικής τοιχοποιίας
4. Έλεγχος ηλεκτρολογικής εγκατάσταση
5. Τοποθέτηση πλακιδίων στην κουζίνα (αντικατάσταση σπασμένων-πλήρης αντικατάσταση)
6. Πλήρης έλεγχος και αποκατάσταση βλαβών της υδραυλικής εγκατάστασης
7. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής

Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος Καρίτσας, της Κοινότητας Καρίτσας της Δ.Ε. Ευρυμενών του Δήμου Αγιάς. Στη δαπάνη των εργασιών περιλαμβάνονται:

- α. Η αξία των υλικών επί τόπου του έργου, τα ημερομίσθια των εργατοτεχνιτών και οι ασφαλιστικές εισφορές προς το ΙΚΑ,
- β. Μεταφορά και φθορά εργαλείων, μηχανημάτων, ικριωμάτων, ξυλότυπων και εν γένει των μέσων κατασκευής της οικοδομής,
- γ. Οι αμοιβές των μελετητών και οι δαπάνες έκδοσης της οικοδομικής άδειας,
- δ. Κάθε δαπάνη μη καθοριζόμενη ανωτέρω που είναι απαραίτητη για την πλήρη, έντεχνη και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών, ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποπεράτωσης της οικοδομής.

Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, που έχει ορισθεί με την αριθμ. **285/2025** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά 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 της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, ενώ αποκλείονται όσοι οφείλουν παλαιά μισθώματα.

Άρθρο 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Δευτέρα 20/7/2026, και ώρα 9:00π.μ.** (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για συμμετοχή στη δημοπρασία) στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημαρχείο, κ. πλατεία Ελευθερίας, Αγιά 40003.

Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη για οποιοδήποτε λόγο, **θα επαναληφθεί την Παρασκευή 24/7/2026** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί όσοι είναι δημοτικά ενήμεροι κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε 80,00€/μήνα. Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά 5,00€ από την αμέσως προηγούμενη. Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τυχόν άλλα έξοδα λειτουργίας όπως ΔΕΗ, ύδρευση, καθαριότητα κλπ. που θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 5: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή για την καλή χρήση του μισθίου και την προσήκουσα και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται από την Επιτροπή της δημοπρασίας.

Άρθρο 6: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λπ. καθώς έχει πλήρη ευθύνη για το μίσθιο για την οποιαδήποτε ζημιά σ' αυτό επέλθει ακόμη και για λόγους ανωτέρας βίας και γι' αυτό οφείλει να το ασφαλίσει.

Άρθρο 7: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της Σύμβασης μίσθωσης, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια του μισθώματος ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού της μίσθωσης και εγκατάστασης του αναδόχου που θα αναδειχθεί.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα πέντε χρόνια.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται μετά την άροδο της πρώτης πενταετίας, από την έναρξη της μίσθωσης, ετησίως, σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.

Άρθρο 9: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος-

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου ή με κατάθεση στον Τραπεζικό Λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος.

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής (τέλος χαρτοσήμου 3,6%) αποδίδεται από τον μισθωτή σύμφωνα με τη δήλωση που ορίζεται στην Α1149/2024 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από αυτόν εντός του οποίου καθίσταται απαιτητό το εκάστοτε μίσθωμα.

Άρθρο 10: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) και τα εξής:

1.Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης ετήσιας προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα **ποσού 96,00€**. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με την εγγυητική καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με τρία μισθώματα του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

2.Φορολογική ενημερότητα

3.Ασφαλιστική ενημερότητα

4.Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς και σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι σε ρύθμιση να τηρεί την ρύθμιση έως και το μήνα που θα διεξαχθεί η δημοπρασία.

5.Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Επιπλέον: α)Φορολογική ενημερότητα του εγγυητή

β)Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς για το εγγυητή

Ο ίδιος εγγυητής θα υπογράψει και την Σύμβαση Μίσθωσης.

Η μη προσκόμιση ενός από τα παραπάνω απαιτούμενα δικαιολογητικά από τους ενδιαφερόμενους και τους εγγυητές τους, σημαίνει αποκλεισμό του ενδιαφερόμενου από την δημοπρασία.

Άρθρο 11: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης συντήρησης και επισκευής του καταστήματος σύμφωνα με τους όρους της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων που επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Μετά το πέρας των εργασιών η σωστή εκτέλεσή τους και η τήρηση των όρων της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων θα βεβαιωθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει το κατάστημα ανοιχτό όλο το χρόνο και απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως επίσης απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο υπομίσθωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικού Οργανισμού ή οποιοδήποτε άλλου συνδέεται με τη χρήση του μισθίου.

Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά κλπ. θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής για οποιοδήποτε άλλη κατασκευή ή αλλαγή στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να έχει την έγκριση του Δήμου και σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία.

Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπό του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάστασή του και τη συντήρησή του.

Η μη τήρηση των παραπάνω όρων θα δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση για κάθε παράβαση των όρων της.

Άρθρο 12:Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής με τη λήξη της σύμβασης είναι υποχρεωμένος να έχει εξοφλήσει κάθε είδους οφειλής που αφορά με οποιονδήποτε τρόπο το μίσθιο και να το παραδώσει σε καλή κατάσταση, ευθύνεται δε για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης που προκλήθηκε σ' αυτό. Ο μισθωτής θα συναποκομίσει από το μίσθιο κάθε κινητό κυριότητάς του (μηχανικό εξοπλισμό, σκεύη, έπιπλα κλπ.) που προσέθεσε η εγκατέστησε για την καλύτερη λειτουργία του καταστήματος, καθώς και οτιδήποτε άλλο του ανήκει και μπορεί να αφαιρεθεί από το μίσθιο, δίχως να προκαλέσει βλάβη σ' αυτό, εκτός απ' αυτές που είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένες με το μίσθιο και οι οποίες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και χωρίς

καμία υποχρέωση αποζημίωσης από τον Δήμο προς το μισθωτή. Για όλες τις κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν ο Δήμος δεν έχει καμία οικονομική ή άλλη εμπλοκή.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) μηνών να αποπερατώσει όλες τις εργασίες. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και στη συνέχεια γίνεται διαγωνισμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζεται με βάση την προσφορά τους.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 13: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 15: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα, που γνώριζε ο μισθωτής κατά τη συνομολόγηση της σύμβασης. Το ίδιο ισχύει και για συμφωνημένες ιδιότητες που την έλλειψή τους γνώριζε ο μισθωτής κατά την συνομολόγηση της σύμβασης (άρθρο 579 Αστικού Κώδικα)

Επίσης, δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου.

Άρθρο 16: Δημοσίευση Διακήρυξης

Ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγιάς www.dimosagias.gr και **θα τοιχοκολληθεί στον** πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς και του κοινοτικού γραφείου στο Στόμιο, στην σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 17: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 18:Λοιποί όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης το Δημοτικό Συμβούλιο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.,

Άρθρο 19: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς, εργάσιμες ημέρες και ώρες από την υπάλληλο Σοφλιού Αγλαΐα στην Διεύθυνση: Δημαρχείο Αγιάς - Αγιά 40003 και στο τηλέφωνο 2494350126.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μία τουλάχιστον ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Άρθρο 20: Εγκρίσεις

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **133/2026**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η δημοτική επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος
της δημοτικής επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας