



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 24^η /15-07-2026

Αριθμ. Απόφασης: 268 / 2026

ΘΕΜΑ: Έγκριση τροποποίησης της σύμβασης μίσθωσης και παράτασης της μίσθωσης του Τουριστικού Περιπτέρου «Ξενία Ακρόπολης Σερρών», βάσει της αριθμ 229/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και το άρθρο 37 του Ν. 4801/2021.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **15^η** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:30**, έλαβε χώρα **Τακτική δια ζώσης Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. Πρωτ.: **26158/10-07-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως αυτή ορθώς επαναλήφθηκε την 15/07/2026 ως προς τον εισηγητή θεμάτων 8ου, 9ου, 14ου, 16ου, 17ου, 18ου, 19ου, 20ού και 22ου της ημερήσιας διάταξης, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127 του Ν. 5314/2026, σε σύνολο τριάντα πέντε (**35**) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες είκοσι οκτώ (**28**), ως εξής:

Παρόντες ήταν οι εξής (28):

Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Βαφειάδης Μιχαήλ (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ηλιοπούλου Σταλακτή
Ιορδανίδου Άννα
Ιχτιάρη Σοφία
Καδής Γεώργιος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κατιρτζόγλου Βασίλειος
Κεϊσογλου Παναγιώτης

Κουφοτόλης Νικόλαος
Μιχτσόγλου Δημήτριος
Μπάρμπα Μαγδαληνή
Μπέγος Κωνσταντίνος
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πανταζή Βασιλική
Ταΐρης Γεώργιος
Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Χαλκιόπουλος Αλέξανδρος
Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος
Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ (7): 1) Βαβατζιάνης Αθανάσιος, 2) Κεσούλη Λεμονιά, 3) Μισιρλής Σπυρίδων, 4) Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, 5) Πουλιάκας Παύλος, 6) Τουρτούρας Ιωάννης, 7) Φρυδάς Νικόλαος

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Κατιρτζόγλου Βασίλειος, **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γάτσιος Αθανάσιος, **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Πανταζή Βασιλική, Χατζηγαβριήλ Δέσποινα & Χράπας Παντελής **αποχώρησαν** κατά τη συζήτηση του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, **αποχώρησε** μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης του 14^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων κλήθηκαν στη συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 131 του Ν. 5314/2026 και παρέστη ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ορεινής κ. **Μανδέλας Θωμάς**.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κα. Κουκούτση Ελένη.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος, **κα. Μητλιάγκα Βαρβάρα**, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, στο οποίο απουσίαζε δικαιολογημένα ο εισηγητής του θέματος, Αντιδήμαρχος **κ. Φρυδάς Νικόλαος** και αναπληρώθηκε νομίμως από την Δήμαρχο **κα. Μητλιάγκα Βαρβάρα**, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **23824/24-06-2026** εισήγηση του τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<<Σας διαβιβάζουμε συν/μένα

Α) την υπ' αρ. 17353/12-05-2026 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «CITYZEN I.K.E.», με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη παράταση της μίσθωσης του Τουριστικού Περιπτέρου «Ξενία Ακρόπολης Σερρών» βάσει της αριθμ 229/2026 ΑΔΣ και των διατάξεων του Ν.4801/2021 άρθρου 37 συνοδευόμενη με τα σχετικά δικαιολογητικά που προβλέπονται

Β) την από 18/06/2026 δημοτική ενημερότητα από την ταμειακή υπηρεσία του δήμου Σερρών και

Σας παραθέτουμε τα κάτωθι:

Α. Σύμφωνα με τον Ν.4801/2021 άρθρο 37, τροποποίηση της παρ. 12 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011, προβλέπεται ότι : “Μισθώσεις ακινήτων, υφιστάμενες αλλά και όσες συναφθούν μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, που υπάγονται στο π.δ. 34/1995 (Α' 30) και αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, ν.π.δ.δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, πλην της Ε.Τ.Α.Δ., συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη

τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.”

“Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ΄ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α΄ 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.”

Β. Με το από 02/2026 πρακτικό η ομάδα εργασίας Δήμου Σερρών για την έγκριση των βιώσιμων επιχειρηματικών σχεδίων των αιτούντων παράταση της μίσθωσης των δημοτικών ακινήτων, που ορίστηκε με την υπ΄ αρ. 830 αρ. Πρωτ. 28753/21-08-2024 Απόφαση Δημάρχου Σερρών, ενέκρινε το επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας με την επωνυμία «CITYZEN I.K.E.».

Γ. Σύμφωνα με το υπ΄ αρ. 23121/18-06-2026 έγγραφο του πιστοποιημένου εκτιμητή της μισθωτικής αξίας του μισθίου, προκύπτει ότι το μηνιαίο ενοίκιο θα πρέπει να διαμορφωθεί στα **2.550€** σύμφωνα με την υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου.

Δ. Η ανωτέρω εταιρεία είναι συνεπής στην καταβολή των μισθωμάτων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλούμε:

α) Για την λήψη απόφασης περί παράτασης της μίσθωσης του Τουριστικού Περιπτέρου «Ξενία Ακρόπολης Σερρών» για χρονικό διάστημα 10 ετών ήτοι από 21/08/2024 έως 20/08/2034 ετών σύμφωνα με την 229/2026 ΑΔΣ και

β) Την έγκριση των κάτωθι όρων συμβολαίου:

Άρθρο 1

Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στον Μισθωτή από τον Εκμισθωτή, του εξής ακινήτου:

Πόλη: Σέρρες

Δήμος: Σερρών

Είδος: το δημοτικό κατάστημα, Τουριστικό Περίπτερο «Ξενία Ακρόπολης Σερρών», συνολικού εμβαδού 316,60τ.μ.

Άρθρο 2

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και έως **20/08/2034**.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των δυο χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα ευρώ (**2.550€**) από τις **01/10/2025** σύμφωνα με την **229/2026 ΑΔΣ**.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής ενοικίου

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο του μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου Σερρών.

Επιπλέον το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (**75%**) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους **συν 1% (ΔΤΚ+1%)**.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Άρθρο 5

Λήξη μίσθωσης

Η μη καταβολή τριών μισθωμάτων είναι αιτία λύσης της σύμβασης. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης (από υπαιτιότητα του μισθωτή), αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον Δήμο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.

Άρθρο 6

Εγγύηση

Για την ακριβή και καλή εκπλήρωση των όρων της παρούσας σύμβασης, ο μισθωτής υπέβαλλε στον εκμισθωτή, εγγυητική επιστολή ποσού 20.000€ αναπροσαρμοζόμενη ετησίως, ώστε να ισούται πάντα με το ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα **σύμφωνα με την 229/2026 ΑΔΣ.**

Άρθρο 7

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 8

Υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

Ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 9

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα, απαγορευμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να :

1. επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνη για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό.

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής –Δήμος Σερρών- δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία, επιπλέον δεν είναι υποχρεωμένος για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, (εάν είναι αναγκαίο).

Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο ενοικιαζόμενο χώρο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στη κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβαίνει σε οποιονδήποτε τύπου κατασκευή σε χώρους εκτός του μίσθιου.

Για κάθε παράβαση έστω και μίας εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων, ο μισθωτής οφείλει αποζημίωση.

Κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης.

Ο Δήμος δύναται να λύει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και προ της λήξεως αυτής, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, αλλά πάντοτε κατόπιν προ μηνύσεως κοινοποιημένης επί αποδείξει στον μισθωτή ένα τουλάχιστον μήνα προ της λύσεως της μίσθωσης. Ένεκα της μονομερούς εκ μέρους του Δήμου λύσεως της μίσθωσης ουδεμία δύναται να αξιώσει ο μισθωτής αποζημίωση, δικαιουμένου μόνον εις απαλλαγή του από της πληρωμής του μη δεδουλευμένου ενοικίου ή σε περίπτωση προπληρωμής, σε ανάλογη επιστροφή.

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. (Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο).

Οι δαπάνες για επισκευές και συντήρηση, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν αυτό για τη νέα μίσθωση.

Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία περί αποδόσεως μισθίου " του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

Η κατατεθειμένη χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Υποχρεώσεις

Άρθρο 10

Μέχρι τη μέση της δωδεκαετούς μίσθωσης θα πρέπει ο μισθωτής να έχει ολοκληρώσει την προτεινόμενη ανακαίνιση του Δημοτικού ακινήτου, η οποία περιγράφεται αναλυτικά στην υπ' αρ. 17353/12-05-2026 αίτηση. Η μη ολοκλήρωση της προτεινόμενης ανακαίνισης θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 11

Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή υπάγεται στην αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου ή Ειρηνοδικείου Σερρών. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 ως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Το παρόν συντάχθηκε σε δύο αντίτυπα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και έλαβε ο καθένας από ένα όμοιο αντίτυπο.

Θα υποβληθεί από τον εκμισθωτή ηλεκτρονικά στην Εφορία μέσω του συστήματος TAXIS, ο δε μισθωτής θα αποδεχθεί ηλεκτρονικά την ανωτέρω υποβολή.>>

Κατά τη σχετική συζήτηση, η Δημοτική Σύμβουλος κα **Ελένη Τούσκα** επισήμανε ότι η παράταξή της δεν πρόκειται να λειτουργήσει ως «μεσίτης του επιχειρηματία», όπως, κατά την άποψή της, πράττει η παράταξη του κ. Χρυσάφη. Ανέφερε ότι δεν έχει σημασία να αναλυθεί γιατί και πώς μια επιχείρηση κατέβαλλε για δέκα χρόνια μίσθωμα ύψους 700 ευρώ, όσο περίπου και μια οικογένεια για ένα διαμέρισμα, ενώ πλέον τη συμφέρει να καταβάλλει για τα επόμενα δέκα χρόνια το τετραπλάσιο ποσό. Υποστήριξε ότι οι προηγούμενες κυβερνήσεις άφησαν τη δημόσια περιουσία να ρημάξει και την παραχώρησαν στην ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία, όπως ανέφερε, λειτουργεί με σκοπό το κέρδος, με αποτέλεσμα οι πολίτες των Σερρών να μην μπορούν να χρησιμοποιούν ελεύθερα τον χώρο. Τόνισε ότι η παράταξή της καταψήφισε τη σύμβαση μίσθωσης με την ΕΤΑΔ Α.Ε., επειδή προβλέπει, κατά την άποψή της, υπέρογκα μισθώματα που καλείται να καταβάλει ο Δήμος για την εκμετάλλευση της δημόσιας περιουσίας, ενώ εξέφρασε τη θέση ότι ο Δήμος δεν έπρεπε να αποδεχθεί τη συγκεκριμένη σύμβαση. Τέλος, ανέφερε ότι η παράταξή της παραμένει συνεπής στη θέση της απέναντι στις επιλογές της Κυβέρνησης για την παραχώρηση δημόσιας γης σε ανώνυμες εταιρείες και, για τους λόγους αυτούς, καταψηφίζει το θέμα.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. **Χρυσανθίδης Βασίλειος** επισήμανε ότι, παρότι συμφωνεί με την παράταση της μίσθωσης και τους υπόλοιπους όρους της σύμβασης, θεωρεί υπερβολική την οικονομική επιβάρυνση που προκύπτει για την επιχείρηση, λόγω της μεγάλης αύξησης του μισθώματος και των αναδρομικών απαιτήσεων. Επισήμανε ότι ο Δήμος θα έπρεπε να έχει διαχειριστεί διαφορετικά το θέμα και να στηρίξει περισσότερο τον επαγγελματία, δεδομένης της δύσκολης κατάστασης στην αγορά. Τόνισε ότι το συγκεκριμένο κατάσταση αναβαθμίστηκε σημαντικά από τον επιχειρηματία και αποτελεί σημείο προβολής για τον Δήμο.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α. Εγκρίνει την τροποποίηση της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου «Τουριστικό Περίπτερο Ξενία Ακρόπολης Σερρών», σύμφωνα με την υπ' αριθ. 229/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και το άρθρο 37 του Ν. 4801/2021.

Β. Εγκρίνει την παράταση της μίσθωσης του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου υπέρ της εταιρείας «**CITYZEN I.K.E.**» για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών, ήτοι από 21-08-2024 έως και 20-08-2034

Γ. Καθορίζει το μηνιαίο μίσθωμα στο ποσό των **δύο χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα ευρώ (2.550,00 €)**, σύμφωνα με την εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή και την υπ' αριθ. 229/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με έναρξη εφαρμογής από **01-10-2025**.

Δ. Εγκρίνει τους όρους της σύμβασης παράτασης της μίσθωσης, όπως αυτοί περιγράφονται
Β) Αποδέχεται τους κάτωθι όρους του σχεδίου συμβολαίου:

Άρθρο 1

Σκοπός – Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στον Μισθωτή από τον Εκμισθωτή, του εξής ακινήτου:

Πόλη: Σέρρες

Δήμος: Σερρών

Είδος: το δημοτικό κατάστημα, Τουριστικό Περίπτερο «Ξενία Ακρόπολης Σερρών», συνολικού εμβαδού 316,60τ.μ.

Άρθρο 2**Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και έως **20/08/2034**.

Άρθρο 3**Μίσθωμα**

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των δυο χιλιάδων πεντακοσίων πενήντα ευρώ (2.550€) από τις **01/10/2025 σύμφωνα με την 229/2026 ΑΔΣ**.

Άρθρο 4**Τρόπος καταβολής ενοικίου**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο του μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου Σερρών.

Επιπλέον το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (**75%**) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους **συν 1% (ΔΤΚ+1%)**.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Άρθρο 5**Λήξη μίσθωσης**

Η μη καταβολή τριών μισθωμάτων είναι αιτία λύσης της σύμβασης. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης (από υπαιτιότητα του μισθωτή), αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον Δήμο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.

Άρθρο 6**Εγγύηση**

Για την ακριβή και καλή εκπλήρωση των όρων της παρούσας σύμβασης, ο μισθωτής υπέβαλλε στον εκμισθωτή, εγγυητική επιστολή ποσού 20.000€ αναπροσαρμοζόμενη ετησίως, ώστε να ισούται πάντα με το ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα **σύμφωνα με την 229/2026 ΑΔΣ**.

Άρθρο 7

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 8

Υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

Ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 9

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα, απαγορευμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να :

1. επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνη για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό.

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής –Δήμος Σερρών- δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία, επιπλέον δεν είναι υποχρεωμένος για την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, (εάν είναι αναγκαίο).

Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο ενοικιαζόμενο χώρο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στη κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβαίνει σε οποιονδήποτε τύπου κατασκευή σε χώρους εκτός του μισθίου.

Για κάθε παράβαση έστω και μίας εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων, ο μισθωτής οφείλει αποζημιώσει.

Κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης.

Ο Δήμος δύναται να λύει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και προ της λήξεως αυτής, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, αλλά πάντοτε κατόπιν προ μηνύσεως κοινοποιημένης επί αποδείξει στον μισθωτή ένα τουλάχιστον μήνα προ της λύσεως της μίσθωσης. Ένεκα της μονομερούς εκ μέρους του Δήμου λύσεως της μίσθωσης ουδεμία δύναται να αξιώσει ο μισθωτής αποζημίωση, δικαιουμένου μόνον εις απαλλαγή του από της πληρωμής του μη δεδουλευμένου ενοικίου ή σε περίπτωση προπληρωμής, σε ανάλογη επιστροφή.

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. (Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο).

Οι δαπάνες για επισκευές και συντήρηση, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν αυτό για τη νέα μίσθωση.

Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία περί αποδόσεως μισθίου " του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

Η κατατεθειμένη χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Υποχρεώσεις

Άρθρο 10

Μέχρι τη μέση της δωδεκαετούς μίσθωσης θα πρέπει ο μισθωτής να έχει ολοκληρώσει την προτεινόμενη ανακαίνιση του Δημοτικού ακινήτου, η οποία περιγράφεται αναλυτικά στην υπ' αρ. 17353/12-05-2026 αίτηση. Η μη ολοκλήρωση της προτεινόμενης ανακαίνισης θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 11

Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος όπως και κάθε διένεξη που προκύπτει από τα ανωτέρω για τη μίσθωση αυτή υπάγεται στην αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου ή Ειρηνοδικείου Σερρών. Οι διαφορές αυτές εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των άρθρων 647 ως 662 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Το παρόν συντάχθηκε σε δύο αντίτυπα, διαβάστηκε και εγκρίθηκε και από τους δύο συμβαλλόμενους, υπογράφηκε από αυτούς και έλαβε ο καθένας από ένα όμοιο αντίτυπο.

Θα υποβληθεί από τον εκμισθωτή ηλεκτρονικά στην Εφορία μέσω του συστήματος TAXIS, ο δε μισθωτής θα αποδεχθεί ηλεκτρονικά την ανωτέρω υποβολή.

Στην απόφαση αυτή **μειοψήφησε** η Δημοτική Σύμβουλος κα Ελένη Τούσκα.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 20-07-2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ