Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.13 11:38:15 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 37η /11-11-2026

Αριθμ. Απόφασης: 402 / 2026

ΘΕΜΑ: Έγκριση καταγγελίας μίσθωσης ακινήτου Κληροδοτήματος "Ι. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗ" και εκμίσθωση εκ νέου του ακινήτου.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **11η** του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2026,** ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00,** έλαβε χώρα **Τακτική Μεικτή Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθ. Πρωτ.: **43148/06-11-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά σε κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

Αφού διαπιστώθηκε η ύπαρξη της νόμιμης απαρτίας, 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.)
Βαβατζιάνης Αθανάσιος
Βαφειάδης Μιχαήλ (Αντιπρόεδρος Δ.Σ)
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα
Ιορδανίδου Άννα
Καδής Γεώργιος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κεΐσογλου Παναγιώτης
Κεσούλη Λεμονιά
Κουφοτόλης Νικόλαος
Μισιρλής Σπυρίδων
Μιχτσόγλου Δημήτριος
Μπάρμπα Μαγδαληνή
Μπέγος Κωνσταντίνος
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πουλιάκας Παύλος
Ταΐρης Γεώργιος
Τουρτούρας Ιωάννης
Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Φρυδάς Νικόλαος
Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος
Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ (7): 1) Γάτσιος Αθανάσιος, 2) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 3) Ιχτιάρη Σοφία, 4)Κατιρτζόγλου Βασίλειος, 5) Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, 6) Πανταζή Βασιλική, 7) Χαλκιόπουλος Αλέξανδρος.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης:
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ηλιοπούλου Σταλακτή, Κατιρτζόγλου Βασίλειος και Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία **προσήλθαν** κατά τη διάρκεια των ενημερώσεων.
- Η Δημοτική Σύμβουλος κα. Τούσκα Ελένη **αποχώρησε** μετά την ψήφιση του **11ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τουρτούρας Ιωάννης και Νυχτοπάτης Γεώργιος **αποχώρησαν** μετά την ψήφιση του **12ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα και Χρυσάφης Αλέξανδρος **αποχώρησαν** κατά τη συζήτηση του **22ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Από τους παρόντες, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων Webex συμμετείχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ιορδανίδου Άννα, Καδής Γεώργιος, Καζακίδης Χρυσοβαλάντης, Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα, Μισιρλής Σπυρίδων, Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, Χρυσάφης Αλέξανδρος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων κλήθηκαν στη συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 131 του Ν. 5314/2026. Στη συνεδρίαση συμμετείχαν, ο κ **Ανδρονικίδης Ιωάννης,** Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Λευκώνα και η κα Γκόγκα Δέσποινα, Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από τη γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου, κα Κουκούτση Ελένη, αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών και Συλλογικών Οργάνων.

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

Κατόπιν, ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για τη λήψη της υπ' αριθ. **395/2026** απόφασης η οποία ελήφθη κατά την **35η Κατεπείγουσα Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου διά περιφοράς**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 125 του Ν. 5314/2026.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **8ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος **κ. Φρυδάς Νικόλαος,** έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **42733/04-11-2026** εισήγηση του τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<<Α. Με το υπ' αρ. 608/07-01-2022 συμφωνητικό μίσθωσης ο Χατζηβασιλείου Λάζαρος του Βασιλείου μίσθωσε από τον Δήμο Σερρών τα κάτωθι ακίνητα:

α) ενός ισόγειου καταστήματος, εμβαδού 19,41 τ.μ. επί των οδών Εμμ. Ανδρόνικου 15 & Θέμιδος 2 γωνία, στις Σέρρες για χρονική διάρκεια δώδεκα (12) έτη.

Με την υπ' αρ.42308/03-11-2026 αίτησή του ζητά την λύση της μισθωτικής σχέσης λόγω συνταξιοδότησής του για το ανωτέρω ακίνητο.

Ο μισθωτής είναι συνεπής στην καταβολή του ενοικίου και έχει καταθέσει στο ταμείο του Δήμου το ποσό ενός ενοικίου ως εγγύηση.

Β. Ο Ιωάννης Αποστολίδης ο οποίος απεβίωσε στις Σέρρες στις 8-1-1980, με την από 29-3-1971 μυστική διαθήκη του, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα με το υπ' αριθμ. 22/15-1-1980 πρακτικό του Πρωτοδικείου Σερρών, κατέλειπε την ακίνητη περιουσία του στον Δήμο Σερρών, «τα έσοδα της περιουσίας αυτής να διατίθενται στο διηνεκές για την χρηματοδότηση των σπουδών αρρένων δημοτών Σερρών και από την Κοινότητα Ν.

Σκοπού Σερρών, τελειόφοιτων των Γυμνασίων Σερρών». Για δε την εκπλήρωση του σκοπού αυτού ο διαθέτης όρισε τριμελή επιτροπή επιλογής των υποτρόφων η οποία απαρτίζεται, από τον εκάστοτε Δήμαρχο, τον προϊστάμενο της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και τον δικηγόρο Πεταλωτή Δημήτριο, αποθανόντος δε αυτού ως τρίτο μέλος της επιτροπής θεωρείται ο εκάστοτε Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο θα πρέπει να εκμισθωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε από τους Ν. 4223/30-12-2013 & 4758/2020 άρθρ.33 και ισχύουν σήμερα, προκειμένου να αποφέρει το μεγαλύτερο δυνατό εισόδημα**.**

Ο μέχρι σήμερα μισθωτής καταβάλει αποζημίωση χρήσης ακινήτου και το συνολικό μηνιαίο πόσο που καταβάλει ο μισθωτής είναι

Α) ενός ισόγειου καταστήματος, εμβαδού 19,41 τ.μ. επί των οδών Εμμ. Ανδρόνικου 15 & Θέμιδος 2 γωνία, στις Σέρρες 304,27€

Σύμφωνα με το από 8/3/2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών, η μισθωτική αξία ενός ισόγειου καταστήματος, εμβαδού 19,41 τ.μ. επί των οδών Εμμ. Ανδρόνικου 15 & Θέμιδος 2 γωνία είναι 250,00€/μήνα.

Επιπλέον, λαμβάνοντας υπόψιν συγκριτικά στοιχεία από μεσιτικά γραφεία της πόλης των Σερρών, προκύπτει ότι για προς εκμίσθωση ακίνητο- ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 19,41 τ.μ. επί των οδών Εμμ. Ανδρόνικου 15 & Θέμιδος 2 γωνία είναι **310,00€/μήνα**. **Η τιμή είναι συμφέρουσα για το προς εκμίσθωση ακίνητο.**

Προτείνουμε την καταγγελία της μίσθωσης προκειμένου να αποφευχθεί ο κίνδυνος δημιουργίας νέων οφειλών λόγω διακοπής δραστηριότητας.

Βάσει των ανωτέρω, παρακαλούμε :

α) την λύση της μίσθωσης

β) την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως υπέρ του διαχειριστή του κληροδοτήματος «Ι. Αποστολίδη», δηλ. του Δήμου Σερρών λόγω παραβίασης του 1^{ου} όρου του ανωτέρου συμφωνητικού μίσθωσης ήτοι της χρονικής διάρκειάς της.

γ) να εγκρίνετε την εκμίσθωση εκ νέου του ανωτέρου ακινήτου σύμφωνα με τις ανωτέρω σχετικές διατάξεις

δ) να εγκρίνετε τη συνημμένη ανακοίνωση, όπως αυτή έχει συνταχθεί για το ακίνητο και θα αναρτηθεί στην σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών

ε) να εγκρίνετε ή να τροποποιήσετε την τιμή εκκίνησης για το ακίνητο>>

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Εγκρίνει τη λύση της μίσθωσης του υπ' αρ. 608/07-01-2022 συμφωνητικού μίσθωσης, μεταξύ του Δήμου Σερρών και του Χατζηβασιλείου Λαζάρου του Βασιλείου, αναφορικά με το ισόγειο κατάστημα εμβαδού 19,41 τ.μ., που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Εμμ. Ανδρόνικου 15 και Θέμιδος 2 στις Σέρρες, κατόπιν της υπ' αρ. πρωτ. 42308/03-11-2026 αίτησης του μισθωτή, λόγω συνταξιοδότησής του.

Β) Εγκρίνει την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης, υπέρ του Δήμου Σερρών, ως διαχειριστή του κληροδοτήματος «Ι. Αποστολίδη», λόγω παραβίασης του 1ου όρου του ανωτέρου συμφωνητικού μίσθωσης, αναφορικά με τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης.

Γ) Εγκρίνει την εκ νέου εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε από τους Ν. 4223/30-12-2013 & 4758/2020 άρθρ.33 και ισχύει, προκειμένου να αποφέρει το μεγαλύτερο δυνατό εισόδημα και συγκεκριμένα:

α) Ισόγειου καταστήματος, εμβαδού 19,41 τ.μ., που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Εμμ. Ανδρόνικου 15 και Θέμιδος 2 στις Σέρρες, με τιμή εκκίνησης το ποσό των **310,00 €** μηνιαίως.

Δ) Εγκρίνει τη συνημμένη ανακοίνωση εκμίσθωσης του ακινήτου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης, όπως έχει συνταχθεί από την αρμόδια υπηρεσία, προκειμένου να αναρτηθεί στην προβλεπόμενη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 13-11-2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ

ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ Ι. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμος Σερρών διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη που εδρεύει στις Σέρρες επί της οδού Μεραρχίας 1 και νόμιμα εκπροσωπείται.

Ανακοινώνει την μίσθωση

Ενός ισόγειου καταστήματος, εμβαδού 19,41 τ.μ. επί των οδών Εμμ. Ανδρόνικου 15 & Θέμιδος 2 γωνία, που βρίσκονται στις Σέρρες

Το ως άνω ακίνητο έχει πρόσοψη επί της οδού Εμμ. Ανδρόνικου 2, βρίσκεται στο ισόγειο της οικοδομής..

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στο ελάχιστο χρονικό όριο που προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, βάσει του Ν.4758/2020 άρθρ.33, για τους επαγγελματικούς χώρους, ήτοι τα δώδεκα (12) χρόνια.

Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και κατάρτιση σύμβασης) θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε από τους Ν. 4223/30-12-2013 & 4758/2020 άρθρ.33 και ισχύουν σήμερα, και υπό τους κατωτέρω όρους:

1.- Το Τμήμα Προσόδων και Δημ. Περιουσίας του Δήμου Σερρών, γραφείο 6, τηλ. 23213-50153, από την ημέρα ανάρτησης της παρούσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και του Δήμου Σερρών, για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών, και κατά τις εργάσιμες ημέρες από ώρα 09.00΄ έως 14.00΄, θα δέχεται γραπτές προσφορές, (σε κλειστό φάκελο), είτε ιδιοχείρως (οπότε λαμβάνεται βεβαίωση υποβολής προσφοράς), είτε ταχυδρομικά με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές (προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής).

Οι προσφορές θα περιλαμβάνουν, κατ' ελάχιστων, τα εξής στοιχεία: επωνυμία και διεύθυνση προσφέροντα, ΑΦΜ, αρ. ταυτότητας ή διαβατηρίου, υποβληθέντα δικαιολογητικά (πχ. χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το διπλάσιο του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος), τίμημα, ημερομηνία προσφοράς, τηλέφωνο επικοινωνίας.

2.- Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση των γραφείων ορίζεται το ποσό των τριακοσίων δέκα ευρώ **(310,00€) μηνιαίως**, λαμβάνοντας υπόψη : α) ότι το ενοίκιο που κατέβαλε ο μισθωτής ήταν 304,27€.

3.- Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα ισχύει για ένα έτος. Με την έναρξη του δεύτερου μισθωτικού έτους και εντεύθεν το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. 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.

4.- Μετά την παρέλευση 20ημέρου από της ως άνω ηλεκτρονικής αναρτήσεως, ο Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, θα αναδείξει ως μισθωτή τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης.

5.- Εφόσον, το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% επί του ελαχίστου όρου προσφοράς των **310,00€**, η σύμβαση εκμίσθωσης θα καταρτίζεται, μόνον ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα

σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής. Αν δε το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο, ο Δήμος Σερρών θα προβεί στην σύναψη της σύμβασης κατόπιν της προηγούμενης έγκρισης της αρμόδιας αρχής.

6.- Μετά την ανάδειξη του πλειοδοτούντα μισθωτή, ο τελευταίος θα πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό μισθώσεως και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν έναντι του Δήμου για την ακριβή και σύμφωνο εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διηζήσεως. Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση, πάσης αξιώσεως του Δήμου κατά του μισθωτή, που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί εξ αιτίας ή εξ αφορμής της συμβάσεως, πλέον τόκων και εξόδων. Με την υπογραφή δε του μισθωτηρίου, οπότε και θα άρχεται ο χρόνος της μίσθωσης, ο πλειοδοτών μισθωτής θα καταβάλει τοις μετρητοίς στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σερρών, επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του χαρτοσήμου, του πρώτου μισθωτικού μηνός και την εγγύηση καλής εκτελέσεως των όρων της μίσθωσης.

7. - Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, τότε θα επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία θα βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε., εν συνεχεία δε, θα δύναται να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, κατά τις προβλέψεις του Νόμου.

Ο Δήμος Σερρών θα δύναται να επιδιώξει και την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας, εκ της ως άνω αιτίας.

8.- Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, με κατάθεση του ποσού στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σερρών, ή σε Τραπεζικό Λογαριασμό που θα υποδειχθεί από την Ταμειακή Υπηρεσία, χωρίς περαιτέρω όχληση.

9.- Ο μισθωτής θα καταβάλει στο ταμείο του Δήμου Σερρών ως εγγύηση εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης, το ισόποσο ενός (1) μηνιαίου μισθώματος, η οποία θα είναι αναπροσαρμοστέα σύμφωνα προς τις εκάστοτε αυξήσεις του μισθώματος. Η εγγύηση θα επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά την προσήκουσα απόδοση της χρήσης του μισθίου. Στην περίπτωση, παραβίασης οποιουδήποτε των όρων του μισθωτηρίου από τον μισθωτή, η χρηματική αυτή εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, ενώ ο Δήμος Σερρών θα διατηρεί στο ακέραιο τα δικαιώματα του για την κάλυψη κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας.

10.- Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

11.- Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση και έγκριση της δημοπρασίας.

12.- Ο Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

13.- Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη, απαγορευομένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως.

14.- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια και να καταβάλει τις δαπάνες συντηρήσεως και επισκευής ως και κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης. Ο Δήμος Σερρών, καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως και μέχρι αποχωρήσεως του μισθωτή από το μίσθιο, δεν θα υποχρεούται σε επισκευή του μισθίου. Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος για οποιαδήποτε διαμόρφωση γίνει εντός ή εκτός του καταστήματος να έχει τις απαραίτητες άδειες είτε από την πολεοδομία είτε από την Δ/νση

Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σερρών, που είναι απαραίτητες για την άδεια λειτουργίας του καταστήματος. Επίσης δεν επιτρέπεται να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να διενεργεί σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

15.- Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

16.- Ο εκμισθωτής, Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη και προς όφελος αυτού, μετά την καθ οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.

Κατά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής θα υποχρεούται να αποδώσει τη χρήση του μισθίου και να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το έχει παραλάβει και θα υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε φθοράς του και βλάβης του.

18.- Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης αυτού, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και τη σχετική εγκριτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής και ο εγγυητής του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

19.- Σιωπηρή αναμίσθωση δεν είναι δυνατή και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν για οποιονδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε πλεονέκτημα το οποίο παρέχεται από τις προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά το χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά τη διάρκειά της.

20.- Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης, δημοτικών τελών, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες θέρμανσης, κοινοχρήστων της οικοδομής καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό νομίμου τέλους ψηφιακής συναλλαγής, που είναι σήμερα 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

21.- Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως ή μετά τη λύση αυτής για οποιαδήποτε αιτία, ο μισθωτής υποχρεούται όπως αποδώσει το μίσθιο δια πρωτοκόλλου, σε άριστη κατάσταση και στην μορφή όπως ακριβώς το παρέλαβε και θα υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε φθοράς του και βλάβης του, άλλως θα αποβληθεί βιαίως και θα υποχρεωθεί να καταβάλλει στον Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, αποζημίωση χρήσης, το 1/10 του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης ή λύσης της μίσθωσης.

22.- Ο μισθωτής υποχρεούται από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του καταστήματος, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

23.- Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κ.Πολ.Δ, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οιουδήποτε όρου που αναγράφεται ανωτέρω, τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

24.- Οποιαδήποτε τυχόν παρατυπία της διαδικασίας ανάδειξης του πλειοδότη μισθωτή και κατάρτισης της μίσθωσης, δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

25.- Η αρμοδιότητα ενημέρωσης και έγκρισης ανήκει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, (Διεύθυνση Εθνικών Κληροδοτημάτων).

Σέρρες 04/11/2026

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΦΡΥΔΑΣ