

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 17,48 τ.μ. που βρίσκεται στις Σέρρες, επί της οδού Av. Δημητρίου 10.**

Το ως άνω κατάστημα έχει πρόσοψη επί της οδού Av. Δημητρίου 10, βρίσκεται στο ισόγειο της οικοδομής και ο χώρος είναι ενιαίος.

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 ιδιοχειρώς (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 του καταστήματος ορίζεται το ποσό των εκατόν τριάντα ευρώ **(130,00€) μηνιαίως**, λαμβάνοντας υπόψη : α) ότι το ενοίκιο που κατέβαλε ο μισθωτής ήταν 130€ και β) το από 8/3/2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών, που προσδιορίζει ως μισθωτική αξία του ακινήτου, κατά το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, είναι το ποσό των 130,00€.

**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 ελάχιστου όρου προσφοράς των 130,00€, 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 διζήσεως. 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 κατάστημα, απαγορευομένης οποιοσδήποτε 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/ση 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 χαρτοσήμου, 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 οιοδήποτε 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 09/05/2023

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΜΙΣΙΡΛΗΣ  
(βάσει της υπ' αρ. 915/πρωτ.33288/30-9-2022 Απ. Δημάρχου)



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 γραφείου ή καταστήματος σε όροφο, εμβαδού 15,13 τ.μ. που βρίσκεται στις Σέρρες, επί της οδού Ανδρέα Δημητρίου 10.**

Το ως άνω ακίνητο έχει πρόσοψη επί της οδού Ανδρέα Δημητρίου 10, βρίσκεται στο πρώτο όροφο της οικοδομής και ο χώρος είναι ενιαίος.

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 ιδιοχειρώς (οπότε λαμβάνεται βεβαίωση υποβολής προσφοράς), είτε ταχυδρομικά με συστημένη αποστολή ή με ταχύ μεταφορές (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 του καταστήματος ορίζεται το ποσό των εκατόν τριάντα ευρώ **(130,00€) μηνιαίως**, λαμβάνοντας υπόψη : α) ότι το ενοίκιο που κατέβαλε ο μισθωτής ήταν 130€ και β) το από 8/3/2013 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών, που προσδιορίζει ως μισθωτική αξία του ακινήτου, κατά το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, είναι το ποσό των 130,00€.

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 ελάχιστου όρου προσφοράς των 130,00€, 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 κατάστημα, απαγορευομένης οποιοσδήποτε 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/ση 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 χαρτοσήμου, 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 οιοδήποτε 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 09/05/2023

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΜΙΣΙΡΛΗΣ  
(βάσει της υπ' αρ. 915/πρωτ.33288/30-9-2022 Απ. Δημάρχου)