ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ Σοφάδες:2.11.2026
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ Αριθμ. Πρωτ.20715
ΔΗΜΟΣ ΣΟΦΑΔΩΝ

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Έχοντας υπόψη:

α. την αριθ. **130/2026** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίσθηκε η εκμίσθωση των παρακάτω αποθηκών στην **Τ.Κ. ΠΑΣΧΑΛΙΤΣΑΣ και Τ.Κ. ΜΑΥΡΑΧΑΔΩΝ**

β. την αριθ. **218/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι δημοπράτησης για την εκμίσθωση αποθηκών **Τ.Κ ΠΑΧΑΛΙΤΣΑΣ και Τ.Κ. ΜΑΥΡΑΧΑΔΩΝ**

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι Ο Τ Ι

Εκτίθεται σε δημόσια φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση της κάτωθι αποθήκης του Δήμου στην ΤΚ ΜΑΥΡΑΧΑΔΩΝ συνολικού εμβαδού 520τμ, η οποία βρίσκεται σε οικόπεδο έκτασης 2.750τ.μ. και στην ΤΚ ΠΑΣΧΑΛΙΤΣΑΣ συνολικού εμβαδού 420τμ ,η οποία βρίσκεται σε οικόπεδο έκτασης 2.027 τ.μ.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα την 16η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2026, ημέρα Δευτέρα αρχομένη **από 11:00π.μ και ώρα λήξης 11:30π.μ.** ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου.

Η δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη αρχίζει δε με την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του τέταρτου έτους.

Άρθρο 2ο

Ως πρώτη προσφορά για την εκμίσθωση :2.000,00 € .Οι προσφορές που θα ακολουθήσουν δεν μπορεί να είναι μικρότερες των 5,00 €.

Άρθρο 3ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός ως μισθωτής πρέπει να καταθέσει εγγύηση 10% επί του ενοικίου του πρώτου έτους. Η εγγύηση πρέπει να κατατεθεί στην επιτροπή του διαγωνισμού κατά την έναρξη του διαγωνισμού,είτε με γραμμάτιο συστάσεως εγγύησης από το Ταμείο Παρ/κών , είτε με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας και θα αποσκοπεί στην εξασφάλιση του Δήμου για την έγκαιρη και μέσα στις οριζόμενες ημερομηνίες καταβολή των μισθωμάτων, ως και για την εκπλήρωση εν γένει των όρων της παρούσας σύμβασης και η οποία θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη, ίση με το 10% επί του διαμορφωθέντος μισθώματος.

Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία, ούτε ως πλειοδότες, ούτε ως εγγυητές οι οφειλέτες του Δήμου

εξ ενοικίων, τελών, φόρων και δικαιωμάτων. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν τα εξής

δικαιολογητικά:

1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής τουσυμμετέχοντος αλλά και του εγγυητή.
2. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται τους όρους της διακήρυξης.
3. Αποδεικτικό Δημοτικής ενημερότητας.

4. Τα τέλη σύνδεσης με τα δίκτυα της ΔΕΗ, τα δημοτικά και τέλη ύδρευσης, καθώς και το αντίτιμο κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 4ο

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 5ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού παρουσιάζοντας και νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

Άρθρο 6ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, χωρίς το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 7ο

Ο μισθωτής κανένα δικαίωμα δεν αποκτά από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 8ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί στην κατοχή του μίσθιου τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 9ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του εκμισθωτή για την πραγματική κατάσταση, που βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την είσπραξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της εκμίσθωσης.

Άρθρο 10ο

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 11ο

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον εγγυητή του. Μέσα δε σε δέκα (10) ημέρες από τη κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του οικείου συμφωνητικού, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ενεχομένων αμφοτέρων αυτών για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος από της προτέρας δημοπρασίας.

Άρθρο 12ο

Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα για τις παραπάνω αποθήκες θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού, τα δε επόμενα τρία μισθώματα θα καταβληθούν στην 30η Νοεμβρίου του κάθε έτους. Σε περίπτωση καθυστέρησης των μισθωμάτων, ο εκμισθωτής δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, να κηρύξει

τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος του και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, σύμφωνα με τα στο άρθρο 12 οριζόμενα.

Άρθρο 13ο

Απαγορεύεται απόλυτα η υπομίσθωση ως και η μετατροπή της αποθήκης έστω και μερικώς για άλλη χρήση πέραν του σκοπού που εκμισθώνεται αυτή, χωρίς τη συγκατάθεση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 14ο

Ενδεχομένη μετατροπή έστω και μερική πέραν του προορισμού για τον οποίο εκμισθώνεται η αποθήκη διαπιστούμενη υπό της δημοτικής αρχής συνεπάγεται την άνευ ετέρας διαδικασίας υποβολή του εκμισθωτή, στην υποχρέωση καταβολής διπλάσιου μισθώματος του κατά της δημοπρασίας
κατακυρωθέντος βεβαιωμένου και εισπραττομένου όπως και τα λοιπά δημοτικά έσοδα ανεξαρτήτως του υπέρ του Δήμου δημιουργούμενου δικαιώματος έξωσής του.

Άρθρο 15ο

Η παραπάνω υποχρέωση καταβολής διπλάσιου μισθώματος και του δικαιώματος έξωσής του βαρύνει επίσης και κάθε εκμισθωτή που ήθελε παραμείνει παρανόμως και παρατύπως στο μίσθιο, πέραν της λήξης
του χρόνου για τον οποίο εκμισθώθηκε αυτή.

Άρθρο 16ο

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον εκμισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, χωρίς δικαίωμα διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 17ο

Ο εκμισθωτής κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση για την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 18ο

Τα κηρύκεια, τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης κ.λ.π. έξοδα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 19ο

Με την υπογραφή του συμφωνητικού ο μισθωτής υποχρεούται για την εξασφάλιση της έγκαιρης και απρόσκοπτης καταβολής των μισθωμάτων να προσκομίσει:
Δημοτική Ενημερότητα.
Α) εγγυητική επιστολή Ελληνικής Τράπεζας ή άλλου αναγνωρισμένου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων το ποσό της οποίας θα είναι ίσο με το 10% του μισθώματος που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία. Η κάθε εγγυητική επιστολή του μισθωτή θα καταπίπτει αμέσως και αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου Σοφάδων για τον εξής λόγο: Για μη έγκαιρη καταβολή του μισθώματος στην προκαθορισμένη ημερομηνία.

Θα πρέπει να επισημανθεί ότι όταν δεν πληρωθεί το μίσθωμα, ο Δήμος είναι υποχρεωμένος να προβεί στη δέσμευση των Α.Φ.Μ. του μισθωτή ή να προβεί σε άλλες ενέργειες για την είσπραξη των μισθωμάτων, σύμφωνα με τις οι διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.).

Άρθρο 20ο

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται οι δημότες Σοφάδων και οι εταιρίες που έχουν έδρα στο Δήμο Σοφάδων.Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστούν δημότες γίνονται δεκτοί οι ετεροδημότες και οι εταιρίες που έχουν έδρα εκτός του Δήμου Σοφάδων.

Άρθρο 21ο

Σε περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους σε 10 μέρες.Οι όροι και οι ημερομηνίες θ'αναγράφονται στη διακήρυξη η οποία θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Σοφάδων www.sofades.gr , στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος.Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στις τοπικές εφημερίδες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΚΑΤΣΗΣ

DIMOSTHENIS KATSIS
02/11/2026 13:16