

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΚΩΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3 ΚΑΙ 6 ΤΗΣ Β΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΤΗΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΚΤΗΣ ΦΑΝΑΡΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 553, 586 έως 595 και την περ. ι, του εδαφ. αη), της παρ. 2, του άρθρου 138 του ν.5314/2026 (Α' 103).
2. Τις διατάξεις του Ν. 4727/2020 ως προς την υποχρέωση ανάρτησης των πράξεων στο πρόγραμμα «Διαύγεια».
3. Την αριθ. 214/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής (ΑΔΑ: Ψ4ΓΩΩΛΟ-Ο1Ε).
4. Την αριθ. 115/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής (ΑΔΑ: ΡΡ02ΩΛΟ-ΩΟΨ), περί τροποποίησης του σκέλους Β της αριθ. 214/2025 απόφασης.
5. Την αριθ. **271/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της παρούσας δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση των οικίσκων υπ' αριθ. 3 και 6 της Β΄ Κατηγορίας της Τουριστικής Ακτής Φαναρίου του Δήμου Κομοτηνής.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν αποκλειστικά φυσικά πρόσωπα, κάτοικοι του Δήμου Κομοτηνής, τα οποία είναι τα ίδια άτομα με αναπηρία και διαθέτουν πιστοποιημένη κινητική αναπηρία σε ποσοστό εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της παρούσας.

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία και για τους δύο οικίσκους, δύναται όμως να αναδειχθεί πλειοδότης και να του κατακυρωθεί ένας (1) μόνο οικίσκος.

Άρθρο 1^ο

Τρόπος, τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του των άρθρων 553 και 586 έως 595 του ν.5314/2026 (Α' 103), καθώς και τους όρους που καθορίζονται με την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κομοτηνή, στο Δημαρχιακό Κατάστημα, Πλατεία Γ. Βιζυηνού 1, στην αίθουσα συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών, την 4^η Αυγούστου 2026, ημέρα Τρίτη.

Η υποβολή και ο έλεγχος των δικαιολογητικών συμμετοχής θα πραγματοποιηθεί από ώρα 08:00 π.μ. έως ώρα 10:00 π.μ.. Η φανερή προφορική πλειοδοσία θα αρχίσει αμέσως μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων που θα κριθούν παραδεκτοί.

Η πλειοδοσία θα διεξαχθεί χωριστά για κάθε οικίσκο, αρχικά για τον οικίσκο υπ' αριθ. 3 και στη συνέχεια για τον οικίσκο υπ' αριθ. 6, εκτός εάν η Επιτροπή Δημοπρασιών αποφασίσει διαφορετικά για λόγους ομαλής διεξαγωγής της διαδικασίας.

Ο συμμετέχων που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης για έναν οικίσκο δεν μπορεί να αναδειχθεί πλειοδότης και για τον δεύτερο οικίσκο. Σε περίπτωση κατά την οποία, παρά τον ανωτέρω περιορισμό, προκύψει ζήτημα κατακύρωσης και δεύτερου οικίσκου στο ίδιο πρόσωπο,

η κατακύρωση γίνεται μόνο για τον οικίσκο για τον οποίο αναδείχθηκε πρώτο κατά χρόνο πλειοδότης και η διαδικασία συνεχίζεται ή επαναλαμβάνεται για τον δεύτερο οικίσκο, κατά την κρίση της Επιτροπής Δημοπρασιών και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 553 και 586 έως 595 του ν.5314/2026 (Α' 103).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών και η σχετική απόφαση καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη, τον οικίσκο στον οποίο αφορά η προσφορά και το ποσό της προσφοράς. Η τυχόν απόφαση αποκλεισμού ενδιαφερομένου από τη συμμετοχή στη δημοπρασία, λόγω μη πλήρωσης των όρων της διακήρυξης, αναγράφεται επίσης στα πρακτικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή αυτού.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη για έναν ή και για τους δύο οικίσκους ή η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη κριθεί ασύμφορη από τη Δημοτική Επιτροπή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και τους όρους της παρούσας.

Άρθρο 2°

Περιγραφή μισθίων

Τα προς εκμίσθωση μίσθια είναι οι οικίσκοι υπ' αριθ. 3 και 6 της Β' Κατηγορίας της Τουριστικής Ακτής Φαναρίου του Δήμου Κομοτηνής.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, πριν από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, να έχουν λάβει πλήρη γνώση της θέσης, της πραγματικής κατάστασης και των λοιπών χαρακτηριστικών των οικίσκων. Με τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση του μισθίου για το οποίο συμμετέχουν και το αποδέχονται ανεπιφύλακτα στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται.

Άρθρο 3°

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης κάθε οικίσκου αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή και την ολοκλήρωση του προβλεπόμενου ελέγχου νομιμότητας, και λήγει την 31^η Δεκεμβρίου 2028.

Η μίσθωση δεν παρατείνεται αυτοδικαίως. Οποιαδήποτε παράταση ή νέα εκμίσθωση επιτρέπεται μόνο εφόσον αποφασιστεί από τα αρμόδια όργανα του Δήμου, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Σιωπηρή αναμίσθωση αποκλείεται απολύτως.

Άρθρο 4°

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς – Βήμα πλειοδοσίας

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, για κάθε οικίσκο και για κάθε ετήσια μισθωτική περίοδο, ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 €).

Κάθε επόμενη προσφορά, συμπεριλαμβανομένης και της πρώτης, πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσό τουλάχιστον εκατό ευρώ (100,00 €).

Άρθρο 5°**Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν αποκλειστικά φυσικά πρόσωπα, κάτοικοι του Δήμου Κομοτηνής, τα οποία είναι τα ίδια άτομα με αναπηρία και διαθέτουν πιστοποιημένη κινητική αναπηρία σε ποσοστό εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω.

Δεν γίνονται δεκτά στη δημοπρασία νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε μορφής, καθώς και φυσικά πρόσωπα που δεν πληρούν αθροιστικά τις ανωτέρω ειδικές προϋποθέσεις συμμετοχής.

Η ιδιότητα του ατόμου με αναπηρία και το ποσοστό της κινητικής αναπηρίας αποδεικνύονται με γνωστοποίηση αποτελέσματος πιστοποίησης αναπηρίας ή άλλη ισχύουσα απόφαση του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας ή της κατά νόμο αρμόδιας υγειονομικής επιτροπής, η οποία πρέπει να βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Η ιδιότητα του κατοίκου του Δήμου Κομοτηνής αποδεικνύεται με βεβαίωση μόνιμης κατοικίας ή άλλο νόμιμο και πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο, κατά την κρίση της Επιτροπής Δημοπρασιών.

Πρόσωπα τα οποία υπήρξαν στο παρελθόν μισθωτές οικίσκων ή διαμερισμάτων της Τουριστικής Ακτής Φαναρίου και δεν έχουν εκπληρώσει τις συμβατικές τους υποχρεώσεις δεν γίνονται δεκτά στη δημοπρασία, εκτός εάν μέχρι την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει νομίμως τις οφειλές τους και είναι δημοτικά ενήμερα.

Οφειλέτες του Δήμου Κομοτηνής ή της Δ.Ε.Υ.Α. Κομοτηνής, των οποίων οι οφειλές είναι ληξιπρόθεσμες και μη ρυθμισμένες, δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε ως πλειοδότες ούτε ως εγγυητές.

Ο εγγυητής δεν απαιτείται να διαθέτει την ειδική ιδιότητα του ατόμου με αναπηρία ούτε να είναι κάτοικος του Δήμου Κομοτηνής, πρέπει όμως να είναι αξιόχρεος και να πληροί τους γενικούς όρους περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων και μη ρυθμισμένων οφειλών προς τον Δήμο Κομοτηνής και τη Δ.Ε.Υ.Α. Κομοτηνής.

Άρθρο 6°**Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία οφείλει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του συμμετέχοντος.
2. Γνωστοποίηση αποτελέσματος πιστοποίησης αναπηρίας ή άλλη ισχύουσα απόφαση του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας ή της κατά νόμο αρμόδιας υγειονομικής επιτροπής, από την οποία να προκύπτει **πιστοποιημένη κινητική αναπηρία σε ποσοστό εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω.**
3. Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας στον Δήμο Κομοτηνής ή άλλο νόμιμο και πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο κατοικίας.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος, στην οποία να δηλώνεται ο οικίσκος ή οι οικίσκοι για τους οποίους συμμετέχει, ότι πληροί τις ειδικές προϋποθέσεις συμμετοχής, ότι δεν έχει αναδειχθεί πλειοδότης και δεν του έχει κατακυρωθεί άλλος οικίσκος της παρούσας δημοπρασίας και ότι τα προσκομιζόμενα στοιχεία είναι αληθή και ακριβή.
5. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το 10% του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι ποσού διακοσίων ευρώ (200,00 €) ανά οικίσκο για τον οποίο συμμετέχει.
6. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κομοτηνής περί μη οφειλής του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

7. Βεβαίωση της Δ.Ε.Υ.Α. Κομοτηνής περί μη οφειλής του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
8. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
9. Στοιχεία αξιόχρεου εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση μίσθωσης, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι έλαβε γνώση του μισθίου και της κατάστασής του, καθώς και ότι αποδέχεται τον περιορισμό κατακύρωσης ενός (1) μόνο οικίσκου ανά συμμετέχοντα.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή ότι αποδέχεται την ιδιότητά του ως εγγυητή και αναλαμβάνει αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του μισθωτή.
12. Σε περίπτωση συμμετοχής μέσω αντιπροσώπου, ειδική εξουσιοδότηση του συμμετέχοντος προς τον αντιπρόσωπο, με βεβαίωση γνησίου υπογραφής ή μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης.

Η Επιτροπή Δημοπρασιών δικαιούται να ζητήσει οποιοδήποτε πρόσθετο στοιχείο κρίνει αναγκαίο για τη διαπίστωση της συνδρομής των όρων συμμετοχής.

Άρθρο 7°

Εγγύηση συμμετοχής – Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους συμμετέχοντες μετά τη λήξη της δημοπρασίας, εκτός από την εγγύηση του τελευταίου πλειοδότη για τον οικίσκο στον οποίο αναδείχθηκε πλειοδότης, η οποία παραμένει στον Δήμο μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την προσκόμιση εγγύησης καλής εκτέλεσης.

Σε περίπτωση συμμετοχής του ίδιου προσώπου και για τους δύο οικίσκους, η εγγύηση συμμετοχής που αντιστοιχεί στον οικίσκο για τον οποίο δεν κατακυρώνεται η μίσθωση επιστρέφεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας, εκτός εάν συντρέχει λόγος κατάπτωσης σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Ο αναδειχθείς πλειοδότης, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος και πριν από την υπογραφή της σύμβασης, υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου με ποσοστό 10% επί του συνολικού μισθώματος που θα επιτευχθεί για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης παραμένει στον Δήμο μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, την πλήρη εξόφληση όλων των οικονομικών υποχρεώσεων του μισθωτή και την παράδοση του μισθίου στην κατάσταση στην οποία παρελήφθη, με την επιφύλαξη της φυσιολογικής φθοράς από τη συνήθη χρήση.

Σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ανεξάρτητα από κάθε άλλη αξίωση του Δήμου για αποζημίωση ή είσπραξη οφειλόμενων ποσών.

Άρθρο 8°

Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία είναι ετήσιο, αφορά τον συγκεκριμένο οικίσκο που κατακυρώνεται στον πλειοδότη και καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο.

Το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους καταβάλλεται εξ ολοκλήρου μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή και πάντως πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Για τα επόμενα μισθωτικά έτη, το ετήσιο μίσθωμα καταβάλλεται μέχρι την 31η Ιανουαρίου κάθε έτους, χωρίς να απαιτείται ιδιαίτερη όχληση του μισθωτή.

Εκτός του επιτευχθέντος μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει ποσό κατ' αποκοπήν για τέλη καθαριότητας και εξωτερικού φωτισμού, το οποίο ορίζεται σε εξήντα ευρώ (60,00 €) για κάθε μισθωτική περίοδο, εκτός εάν με νεότερη απόφαση των αρμοδίων οργάνων οριστεί διαφορετικά.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή οποιασδήποτε άλλης οικονομικής υποχρέωσης του μισθωτή συνεπάγεται την ταμειακή βεβαίωση της οφειλής και την είσπραξή της σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί είσπραξης δημοσίων εσόδων, με την επιφύλαξη του δικαιώματος του Δήμου να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο.

Άρθρο 9°

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, μέσα στην προθεσμία που θα του τάξει ο Δήμος με έγγραφη πρόσκληση, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Πριν από την υπογραφή της σύμβασης, ο μισθωτής οφείλει να έχει καταβάλει το οφειλόμενο μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους, τις προβλεπόμενες επιβαρύνσεις και να έχει προσκομίσει την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Αν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εδαφίου, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Στην περίπτωση αυτή η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του ιδίου και του εγγυητή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 10°

Χρήση μισθίου

Οι οικίσκοι εκμισθώνονται αποκλειστικά για χρήση θερινής διαμονής ή αναψυχής του μισθωτή και των μελών της οικογένειάς του.

Η χρήση του μισθίου πρέπει να γίνεται από τον ίδιο τον μισθωτή δικαιούχο, με την επιφύλαξη της παράλληλης χρήσης από τα μέλη της οικογένειάς του. Δεν επιτρέπεται η αποκλειστική χρήση του μισθίου από τρίτα πρόσωπα.

Απαγορεύεται απολύτως η αλλαγή χρήσης του μισθίου, η χρησιμοποίησή του για επαγγελματική ή εμπορική δραστηριότητα, η υπεκμίσθωση, η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, καθώς και κάθε μορφή εκμετάλλευσης αυτού από πρόσωπο διαφορετικό από τον μισθωτή.

Η διαπίστωση υπεκμίσθωσης, παραχώρησης ή χρήσης του μισθίου κατά τρόπο αντίθετο προς τους όρους της παρούσας αποτελεί λόγο άμεσης έκπτωσης του μισθωτή και λύσης της σύμβασης, με κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 11°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται:

1. Να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά σύμφωνα με τον προορισμό του και τους όρους της σύμβασης.
2. Να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από φθορές, βλάβες ή καταστροφές.
3. Να αναλαμβάνει με δικές του δαπάνες τη συνήθη συντήρηση και αποκατάσταση φθορών που οφείλονται σε χρήση πέραν της συνήθους.

4. Να μην επιφέρει μεταβολές, κατασκευές, προσθήκες ή μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Δήμου και χωρίς τις τυχόν απαιτούμενες άδειες.
5. Να καταβάλλει εμπρόθεσμα το μίσθωμα και κάθε άλλη νόμιμη ή συμβατική επιβάρυνση.
6. Να επιτρέπει στα αρμόδια όργανα και τις υπηρεσίες του Δήμου την είσοδο στο μίσθιο, κατόπιν προηγούμενης ειδοποίησης, για έλεγχο της κατάστασης και της χρήσης του.
7. Να συμμορφώνεται με κάθε νόμιμη υπόδειξη των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου.
8. Να παραδώσει το μίσθιο κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, αποκαθιστώντας κάθε ζημία ή φθορά που δεν οφείλεται στη συνήθη χρήση.

Κάθε βελτίωση, προσθήκη ή κατασκευή που τυχόν πραγματοποιηθεί από τον μισθωτή, μετά από έγκριση του Δήμου και με τις απαιτούμενες άδειες, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης ή συμψηφισμού με μισθώματα, εκτός αν ο Δήμος ζητήσει την επαναφορά του μισθίου στην προηγούμενη κατάσταση, οπότε η σχετική δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 12°

Ευθύνη Δήμου – Κατάσταση μισθίου

Ο Δήμος Κομοτηνής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι γνωρίζει πλήρως με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση μισθώματος, επιστροφή καταβληθέντων ποσών ή αποζημίωση λόγω της κατάστασης του μισθίου, εφόσον αυτή ήταν εμφανής ή μπορούσε να διαπιστωθεί κατά τον έλεγχο του μισθίου πριν από τη δημοπρασία.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε εργασίες επισκευής, συντήρησης ή βελτίωσης, εκτός εάν αυτό αποφασιστεί ειδικά από τα αρμόδια όργανα και υπό τις προϋποθέσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Άρθρο 13°

Φόροι, τέλη και λοιπές επιβαρύνσεις

Κάθε τέλος, φόρος, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση που αφορά τη χρήση του μισθίου και βαρύνει κατά νόμο ή κατά τους όρους της παρούσας τον μισθωτή, καταβάλλεται από αυτόν.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί εμπρόθεσμα κάθε ποσό που του αναλογεί και σχετίζεται με τη χρήση του μισθίου, συμπεριλαμβανομένων τυχόν δημοτικών τελών, τελών καθαριότητας και φωτισμού ή λοιπών επιβαρύνσεων που θα καθοριστούν από τον Δήμο.

Άρθρο 14°

Απαγόρευση υπεκμίσθωσης και παραχώρησης

Απαγορεύεται απολύτως η υπεκμίσθωση του μισθίου, η παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο υποκατάσταση του μισθωτή από άλλο πρόσωπο.

Η παράβαση του παρόντος άρθρου αποτελεί ουσιώδη παράβαση της σύμβασης, συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης και την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου, με την επιφύλαξη κάθε περαιτέρω αξίωσης του Δήμου.

Άρθρο 15°

Έκπτωση μισθωτή – Λύση σύμβασης

Ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, ιδίως στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- αν δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης,
- αν δεν καταβάλει εμπρόθεσμα το μίσθωμα ή τις λοιπές οικονομικές επιβαρύνσεις,
- αν δεν προσκομίσει την εγγύηση καλής εκτέλεσης,

- αν χρησιμοποιεί το μίσθιο για σκοπό διαφορετικό από τον προβλεπόμενο,
- αν υπεκμισθώσει ή παραχωρήσει το μίσθιο σε τρίτο,
- αν προκαλέσει φθορές ή μεταβολές στο μίσθιο χωρίς έγκριση του Δήμου,
- αν αποδειχθεί ότι τα δικαιολογητικά ή οι υπεύθυνες δηλώσεις που υπέβαλε ήταν ανακριβή ή ψευδή,
- αν αποδειχθεί ότι κατά τον χρόνο συμμετοχής στη δημοπρασία ή κατά τον χρόνο υπογραφής της σύμβασης δεν συνέτρεχαν οι ειδικές προϋποθέσεις συμμετοχής της παρούσας.

Σε περίπτωση έκπτωσης, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου, το μίσθιο αποδίδεται άμεσα στον Δήμο και ο μισθωτής ευθύνεται για κάθε ζημία ή διαφορά μισθώματος που θα προκύψει από νέα δημοπρασία.

Άρθρο 16°

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις περιπτώσεις που προβλέπονται από το άρθρο 591 του ν.5314/2026 (Α' 103), ιδίως αν αποβεί άγονη, αν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της, αν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης ή αν δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του πριν από την υπογραφή αυτής.

Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται με τους ίδιους όρους, εκτός αν η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει αιτιολογημένα την τροποποίησή τους.

Άρθρο 17°

Έγκριση αποτελέσματος

Το πρακτικό της δημοπρασίας υποβάλλεται στη Δημοτική Επιτροπή για έγκριση.

Η Δημοτική Επιτροπή δύναται να εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ή να το απορρίψει αιτιολογημένα, ιδίως αν κρίνει ότι η προσφορά είναι ασύμφορη ή ότι δεν τηρήθηκαν οι όροι της διακήρυξης.

Η σύμβαση μίσθωσης υπογράφεται μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τη Δημοτική Επιτροπή και την ολοκλήρωση του προβλεπόμενου ελέγχου νομιμότητας.

Άρθρο 18°

Δημοσίευση διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 589 του ν.5314/2026 (Α' 103) και αναρτάται στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κομοτηνής.

Η πλήρης διακήρυξη τίθεται στη διάθεση των ενδιαφερομένων από την ιστοσελίδα του Δήμου Κομοτηνής.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητούν πληροφορίες από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Κομοτηνής κατά τις εργάσιμες ημέρες από 08:00 έως 14:00.

Άρθρο 19°

Επίλυση διαφορών

Κάθε διαφορά που θα προκύψει από τη δημοπρασία, την ερμηνεία ή την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης υπάγεται στην αρμοδιότητα των καθ' ύλην και κατά τόπον αρμοδίων δικαστηρίων.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται την πλήρη, ανεπιφύλακτη και υποχρεωτική αποδοχή όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 20^ο
Τελικές διατάξεις

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις.

Η παράβαση οποιουδήποτε ουσιώδους όρου παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την προστασία των συμφερόντων του, συμπεριλαμβανομένης της έκπτωσης του μισθωτή, της λύσης της σύμβασης, της κατάπτωσης της εγγύησης και της αναζήτησης κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας.

Η παρούσα διακήρυξη εκδίδεται σε εκτέλεση της αριθ. 271/2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κομοτηνής.

Κομοτηνή, 22 Ιουλίου 2026

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΑΡΑΝΗΣ