



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΒΡΕΦΟΚΟΜΕΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
«Ο ΑΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ»

Θεσ/νίκη: 15-09-2025
Αρ.Πρωτ. : 5065

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) την υπ' αριθ. 103/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου
- ε) την υπ' αριθ. 27/2025 απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του ακινήτου διαμερίσματος ιδιοκτησίας Δημοτικού Βρεφοκομείου Θεσσαλονίκης «Ο ΑΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ» όπως περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1^ο: Περιγραφή του ακινήτου

Επιφάνεια: 74 τ.μ.

Πόλη: Θεσσαλονίκη

Δήμος: Θεσσαλονίκης

Οδός: Καραϊσκάκη 21, 1ος όροφος

Είδος: Διαμέρισμα

Περιγραφή: Το διαμέρισμα χρησιμοποιείται για κατοικία. Αποτελείται από 2 (δύο) δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα και μπάνιο. Διαθέτει αυτόνομη θέρμανση με αέριο.

Άρθρο 2^ο: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας

αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 3^ο: Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί **στις 24-09-2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00.** στο Δημοτικό Βρεφοκομείο Θεσσαλονίκης «Ο Άγιος Στυλιανός» 28^{ης} Οκτωβρίου 99 – Παπαναστασίου στη Θεσσαλονίκη, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Άρθρο 4^ο: Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των τετρακοσίων πενήντα ευρώ (450 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 5^ο: Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα
2. Ασφαλιστική ενημερότητα
3. Φορολογική ενημερότητα
4. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως **εγγύηση** στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν

που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογίζοντας, προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου μεγαλύτερου του έτους, ένα έτος τουλάχιστον. Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Το ποσό της εγγύησης θα παραμείνει άτοκα στα χέρια του εκμισθωτή, θα επιστραφεί δε άτοκα στον μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκτέλεσης των υποχρεώσεων του μισθωτή βάσει του παρόντος, της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου, με ταυτόχρονη προσκόμιση από τον μισθωτή στον εκμισθωτή εξοφλημένων των λογαριασμών των κοινοχρήστων και των λογαριασμών της ΔΕΗ, ΕΥΑΘ κ.λπ., διαφορετικά, σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω, το ποσό της εγγύησης καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του εκμισθωτή προς πληρωμή τυχόν οφειλών που βαρύνουν τον μισθωτή. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή σε περίπτωση που ο μισθωτής αποβληθεί ή εγκαταλείψει το μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο πριν τη συμβατική λήξη της παρούσας μίσθωσης.

5. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986, ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 6°: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος οφείλει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και κατ' αυτόν τον τρόπο καθίσταται αλληλέγγυος και καθόλα υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, προσκομίζοντας τα εξής δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα
2. Ασφαλιστική ενημερότητα
3. Φορολογική ενημερότητα

4. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986, ότι αποδέχεται την ιδιότητά του ως εγγυητή για λογαριασμό του πλειοδότη και έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 7°: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την εκτελεστική επιτροπή του Δημοτικού Βρεφοκομείου που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8°: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δημοτικού Βρεφοκομείου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9º: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, σύμφωνα με το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια για αυτό όργανα ή από την καθυστέρηση της εγκατάστασής του στο διαμέρισμα που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, αποκλείεται.

Ακόμη αποκλείεται, από το λόγο αυτό, μονομερής λύση της σύμβασης.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης, θα προσαυξάνεται για το δεύτερο και το τρίτο έτος της μίσθωσης σε ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως προσδιορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, επί του μισθώματος που θα προκύπτει κάθε φορά και με δικαίωμα του Ιδρύματος να επιδιώξει περαιτέρω την αναπροσαρμογή του ένεκα σπουδαίου και απρόβλεπτου λόγου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Αν τυχόν οριστεί στο μέλλον, άμεσα ή έμμεσα, τρόπος υπολογισμού του μισθώματος, κατά τον οποίον αυτό να ανέρχεται σε ποσό μικρότερο από το συμφωνηθέν με το παρόν, ο μισθωτής οφείλει να συνεχίσει να καταβάλλει το συμφωνηθέν μίσθωμα, το οποίο εξάλλου αναγνωρίζει και αποδέχεται ως δίκαιο και εύλογο και τις λοιπές υποχρεώσεις του κατά τους λοιπούς όρους και μόνον.

Άρθρο 10º: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού μηνός προκαταβολικά, στην έδρα του εκμισθωτή και στο Ταμείο αυτού ή σε λογαριασμό Πιστωτικού Ιδρύματος, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση από τον εκμισθωτή.

Άρθρο 11º: Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη διαδικασία πρέπει να καταθέσει εγγύηση όπως αναλυτικά αναφέρεται στο άρθρο 5 της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 12º: Υποχρεώσεις μισθωτή

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατοικία του μισθωτή και απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να το διατηρεί στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά θα οφείλει αποζημίωση έναντι του εκμισθωτή.

Τον μισθωτή βαρύνει πέραν του μισθώματος η δαπάνη κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, η σύνδεση του οποίου θα γίνει με φροντίδα και δικά του έξοδα, ο φόρος καθαριότητας, κάθε άλλο δημοτικό τέλος, όλα τα ποσά που αναγράφονται στους λογαριασμούς της εταιρείας ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνίας και ύδρευσης, τα κοινόχρηστα που αναλογούν στο μίσθιο, όπως αυτά υπολογίζονται από το διαχειριστή, για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης, ανεξάρτητα αν βεβαιώνονται στο όνομα του εκμισθωτού ή του μισθωτή.

Άρθρο 13º: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 14º: Ευθύνη Δημοτικού Βρεφοκομείου

Το Δημοτικό Βρεφοκομείο «Ο ΑΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ» δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του διαμερίσματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 15º: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Ιδρύματος εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Εκτελεστική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου δηλωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 16º: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Διαχείρισης

Ακινήτων, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 8.00 π.μ – 14.00 μ.μ.,
Διεύθυνση 28^{ης} Οκτωβρίου 99, Τηλέφωνο: 2310-929600 εσωτ. 25

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Δρ. Δρόσος Τσαβλής