



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ, ΤΑΜΕΙΟΥ,  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ  
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ**

Καλαμπάκι,

Ταχ. Δ/ση : Κανάρη & Νεροφράκτη  
Τ.Κ. 66031 Καλαμπάκι  
Πληροφ.: Παπαδόπουλος Συμεών  
Τηλ. : 2521352412  
email : [simosp@doxato.gr](mailto:simosp@doxato.gr)

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ  
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**για την ενοικίαση του αναψυκτήριου της  
Αγίας Παρασκευής**

**Ο**

**Δήμαρχος Δοξάτου**

**Έχοντας υπόψη:**

- α) Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/τ.Α΄/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
- β) Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.Α΄/08-06-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
- γ) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- δ) Την υπ' αριθμ. **3/2025** απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Αγίας Παρασκευής περί έγκρισης εκκίνησης της διαδικασίας εκμίσθωσης του αναψυκτήριου.
- ε) Την υπ' αριθμ. **414/2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δοξάτου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτήριου .
- στ) Την υπ' αριθμ. **88/2026** απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Αγίας Παρασκευής για την έγκριση πρακτικών της επιτροπής καθορισμού τιμήματος εκμίσθωσης του αναψυκτήριου της Δημοτικής Κοινότητας Αγίας Παρασκευής.

ζ) Την υπ' αριθμ. **114/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Δοξάτου περί έγκρισης των όρων της δημοπρασίας.

---

• **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσια, φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί την 04/05/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα από 12:00 έως 13:00, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών, στο Δημοτικό Κατάστημα Καλαμπακίου (Αίθουσα Συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου), Κανάρη & Νεροφράκτη, Καλαμπάκι Τ.Κ. 66031, για την εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου – αναψυκτήριου που βρίσκεται στην Τ.Κ. Αγίας Παρασκευής.

---

• **ΑΡΘΡΟ 1ο – Περιγραφή του Ακινήτου**

Το εκμισθούμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως αναψυκτήριο. Βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 278 οικοπέδο του Ο.Τ. 20 της Τ.Κ. Αγίας Παρασκευής, συνολικής έκτασης 335,00 τ.μ.

Το ακίνητο περιλαμβάνει:

- Κτίσμα κύριων χώρων ισογείου συνολικής επιφάνειας 92,50 τ.μ..
- Ημιυπαίθριο χώρο επιφάνειας 96,32 τ.μ., σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 426/1996 οικοδομική άδεια και τη με αριθμ. πρωτ. 1887817/14-06-2021 δήλωση υπαγωγής στον Ν. 4495/2017.

Περιμετρικά του κτίσματος διατίθεται διαμορφωμένος χώρος περίπου 300,00 τ.μ. για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων. Ο λοιπός περιβάλλον χώρος του οικοπέδου δεν είναι διαμορφωμένος και δεν παραχωρείται προς χρήση χωρίς έγγραφη άδεια του Δήμου.

---

• **ΑΡΘΡΟ 2ο – Ελάχιστο Όριο Πρώτης Προσφοράς**

(Σύμφωνα με τα άρθρα 1, 2 και 7 του Π.Δ. 270/1981)

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) του ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ευρώ (€ 600,00).

Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι **ανώτερη της προηγούμενης κατά ποσό δέκα (10) ευρώ**, το οποίο ορίζεται ως **ελάχιστο βήμα προσφοράς**. Προσφορά με μικρότερη προσαύξηση δεν γίνεται δεκτή.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τον ετήσιο δείκτη τιμών καταναλωτή (πληθωρισμός), όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Το συμφωνηθέν μίσθωμα επιβαρύνεται με **Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6%**, το οποίο βαρύνει τον μισθωτή και καταβάλλεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

---

- **ΑΡΘΡΟ 3ο – Περιορισμοί Συμμετοχής στην Πλειοδοσία**

Δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος ο οποίος:

- Έχει αναδειχθεί πλειοδότης σε προηγούμενη δημοπρασία του Δήμου και παραιτήθηκε μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.
  - Έχει ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς τον Δήμο Δοξάτου.
- 

- **ΑΡΘΡΟ 4ο – Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η παρούσα δημοπρασία διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων του Π.Δ. 270/1981.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Διενεργείται κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα.

Η διαδικασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της καθορισμένης ώρας, εφόσον υποβάλλονται συνεχώς νέες προσφορές. Η απόφαση για τη συνέχιση λαμβάνεται από την Επιτροπή Δημοπρασίας και καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές καταγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με πλήρη στοιχεία του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση μεταβιβάζεται διαδοχικά στους επόμενους πλειοδότες. Ο τελευταίος πλειοδότης παραμένει δεσμευμένος έως την ολοκλήρωση της νόμιμης εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται μισθωτής.

Πλειοδότηση για λογαριασμό τρίτου επιτρέπεται μόνο με την προσκόμιση νόμιμου πληρεξουσίου πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Η απόφαση της Επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή του. Για το πρακτικό της δημοπρασίας αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή.

Μετά τη λήξη της διαδικασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του και διαβιβάζονται στην Δημοτική Επιτροπή για έγκριση.

---

• **ΑΡΘΡΟ 5ο – Διάρκεια της Μίσθωσης**

(άρθρο 6 Π.Δ. 270/1981)

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος, ακόμη και αν δεν κάνει χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Αποκλείεται κάθε αξίωση αποζημίωσης του πλειοδότη σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών ή καθυστέρησης εγκατάστασης λόγω νομικού ή πραγματικού κωλύματος.

---

• **ΑΡΘΡΟ 6ο – Υποχρεώσεις του Μισθωτή**

Οι κατωτέρω υποχρεώσεις θεωρούνται ουσιώδεις όροι της σύμβασης, η δε παράβασή τους παρέχει το δικαίωμα στον Δήμο Δοξάτου να καταγγείλει αζημίως τη μίσθωση, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Π.Δ. 270/1981.

Ο μισθωτής υποχρεούται:

- Να μεριμνήσει για την έκδοση όλων των προβλεπόμενων αδειών λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Να προκαταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα, χωρίς όχληση από τον Δήμο.
- Να διατηρεί με δικές του δαπάνες την καθαριότητα του μίσθιου και του παραχωρούμενου υπαίθριου χώρου.
- Να μην προβαίνει σε αυθαίρετες κατασκευές ή κατάληψη πρόσθετων χώρων χωρίς έγγραφη άδεια του Δήμου.
- Να επιβαρύνεται με όλες τις δαπάνες ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, τελών, φόρων και συντήρησης του μίσθιου.

Ο μισθωτής αποδέχεται την πραγματική κατάσταση του μίσθιου ως έχει και παραιτείται από κάθε δικαίωμα μείωσης μισθώματος ή λύσης της σύμβασης για λόγους πραγματικών ελαττωμάτων.

Κατά την παράδοση και παραλαβή του ακινήτου συντάσσεται πρωτόκολλο, στο οποίο καταγράφονται τυχόν φθορές.

Τυχόν ζημιές θα επιβαρύνουν τον μισθωτή και η αποκατάστασή τους θα γίνει με επίβλεψη του Δήμου. Συνομολογείται ρητά ότι η άρνηση του μισθωτή να αποκαταστήσει τις ζημιές αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες που επέρχονται από αυτή.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης απόδοσης του μίσθιου, ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης ίσης με το 1/3 του συνολικού μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.

- **ΑΡΘΡΟ 7ο – Συμφωνητικό –Εγγυητική Επιστολή-Τρόπος Καταβολής Τιμήματος.**

(άρθρα 6, 7 και 8 Π.Δ. 270/1981)

Μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή υπογράφεται μισθωτήριο συμφωνητικό για την χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης, τους όρους και το καταβλητέο μίσθωμα, το οποίο δηλώνεται στη Δ.Ο.Υ.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει αξιόχρεο εγγυητή και θα υπογράψει μαζί του τα πρακτικά της δημοπρασίας και στην συνέχεια τη σύμβαση της μίσθωσης και ο οποίος ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της εγκριτικής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης της Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας (κατακύρωση), να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Δοξάτου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ο πλειοδότης αναδεικνύεται ο δεύτερος κατά σειρά, όπως αναγράφεται στα πρακτικά διενέργειας της δημοπρασίας. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί, με την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης κατατίθεται εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ύψους 10% του συνολικού μισθώματος (4 χρόνια x Ετήσιο Μίσθωμα x 10%) για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης της υπογραφείσας σύμβασης.

---

- **ΑΡΘΡΟ 8ο – Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι για τη συμμετοχή τους πρέπει να υποβάλλουν σε φάκελο μόνο για τη συμμετοχή τους και χωρίς να έχουν δικαίωμα προσθήκης μετά την κατάθεσή του τα εξής δικαιολογητικά, με ποινή αποκλεισμού:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας και που νόμιμα λειτουργεί στην επικράτεια πιστωτικό ίδρυμα, ύψους 10% επί του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης [Εγγυητική συμμετοχής = (μηνιαίο μίσθωμα εκκίνησης×12)×10%]. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εκπίπτει στην περίπτωση που κάποιος αποσυρθεί πριν την κατακύρωση του διαγωνισμού οι δε εγγυητικές επιστολές των λοιπών συμμετεχόντων επιστρέφονται σε αυτούς μετά το πέρας της δημοπρασίας.
2. Φωτοτυπία Ταυτότητας.
3. Απόσπασμά Ποινικού μητρώου.
4. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής Αρχής ότι δεν διώκεται ως φυγόδικος ή φυγόποινος.
5. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

7. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.
8. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από φορέα κύριας ασφάλισης.
9. Σε περίπτωση απασχόλησης προσωπικού προσκομίζεται υποχρεωτικά και ασφαλιστική ενημερότητα από το Ι.Κ.Α., σε περίπτωση μη απασχόλησης προσωπικού θα κατατίθεται αντίστοιχη δήλωση του Ν. 1589/19786 ότι δεν απασχολεί προσωπικό.
10. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Δοξάτου περί μη οφειλής του σ' αυτόν.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.
  - Όλες οι ενημερότητες θα πρέπει να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
  - Σε περίπτωση εκπροσώπησης απαιτείται έγγραφο ειδικής πληρεξουσιότητας (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή έγγραφη εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου από οποιαδήποτε αρμόδια αρχή) προς εκείνον που υποβάλλει το φάκελο.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 5, 6, 7, 8, 9 και 10 δικαιολογητικά.
- Στο όνομα όλων των ομόρρυθμων εταίρων προκειμένου για Ο.Ε. ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 και 11 δικαιολογητικά.
- Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις που έχουν γίνει και οι εξ' αυτών Ε.Π.Ε. τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών συνεπάγεται αποκλεισμό του ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

**Αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής:**

Όσοι έχουν καταδικαστεί:

Για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία,

δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

Για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών.

Για παράβαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας, σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους ομόρρυθμους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε..

Για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

Όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη πτωχευτική διαδικασία.

Και

Όσοι έχουν ληξιπρόθεσμές και μη υπαγόμενες σε ρύθμιση οφειλές στο Δήμο Δοξάτου.

---

#### • **ΑΡΘΡΟ 9ο – Λοιπές Διατάξεις**

Σε περίπτωση άγονης δημοπρασίας ή μη έγκρισης του αποτελέσματος από την αρμόδια αρχή, ο Δήμαρχος δύναται να επαναλάβει τη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης για λόγους δημοσίου συμφέροντος, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η λειτουργία του αναψυκτήριου θα γίνεται σύμφωνα με την κείμενη υγειονομική, αγορανομική και αστυνομική νομοθεσία.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή.

Η παρούσα διακήρυξη αναρτάται στην ιστοσελίδα του Δήμου ([www.doxato.gr](http://www.doxato.gr)) και στους πίνακες ανακοινώσεων, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιίρου χωρίς την έγγραφη άδεια του Δήμου και η με οποιαδήποτε μορφή παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτους. Επίσης απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση του ακινήτου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εάν όρος της παρούσας προκήρυξης είναι ασαφής ή δεν αναφέρεται ισχύουν τα καθοριζόμενα στις διατάξεις των νόμων, προεδρικών διαταγμάτων, αποφάσεων και κανονισμών που αναφέρονται στην παρούσα προκήρυξη

Πληροφορίες παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας, Ταμείου και Κληροδοτημάτων του Δήμου Δοξάτου.

Η διακήρυξη θα βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Δήμου και συγκεκριμένα στη διεύθυνση: [www.doxato.gr](http://www.doxato.gr), καθώς επίσης και στον πίνακα

ανακοινώσεων του Δήμου και στην Τ.Κ. Αγίας Παρασκευής, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Αντιδήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτή πλειοδότης.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας, Ταμείου και Κληροδοτημάτων, αρμόδιος υπάλληλος κ. Παπαδόπουλος Συμεών, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη δ/νση: Κανάρη & Νεροφράκτη 66031 Καλαμπάκι και στο τηλ. 2521352412.

Ο

Δήμαρχος Δοξάτου

Βογιατζής Γεώργιος