

ΠΛΗΡΕΣ ΚΕΙΜΕΝΟ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Δήμου Πάτμου

Ο Δήμαρχος Πάτμου διακηρύττει ότι στις 18 του μηνός Ιουνίου του έτους 2025, ημέρα Τετάρτη θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Χώρας φανερός προφορικός πλειοδοτικός διαγωνισμός ενώπιον της Επιτροπής (που έχει ορισθεί με την αριθμ. 5/2025 απόφαση της ΔΕ) για την εκμίσθωση του κάτωθι ακινήτου όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα (Διάρκεια μίσθωσης δέκα (10) έτη)

A/A	Τμήμα	Χρόνος και τόπος δημοπρασίας	Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (αφορά τη μίσθωση ακινήτου μηνιαίως)	Ποσό εγγυητικής επιστολής
1	Τμήμα 400 τ.μ. εντός ευρύτερου ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου στην περιοχή «Κουμάς» με ΚΑΕΚ 100600601019 για την στάθμευση επαγγελματικών οχημάτων μέχρι 10 τόνων και τοποθέτηση εργαλείων	Δημοτικό κατάστημα Χώρας Από ώρα 12 ^η μεσημβρινή έως 12.30 μεσημβρινή	70,00€	84,00 €

ΟΡΟΙ

Άρθρο 1ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πάτμου που βρίσκεται στον οικισμό «Χώρα» της νήσου Πάτμου, σε ημέρα και ώρα που θα ορίσει με σχετική διακήρυξή του ο Δήμαρχος Πάτμου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2ο

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από τον πλειοδότη για στάθμευση επαγγελματικών οχημάτων μέχρι 10 τόνων και τοποθέτηση εργαλείων όπως αυτό ορίζεται με την υπ' αριθμ. 50/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτμου.

Άρθρο 3ο

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δέκα έτη (10) έτη, με χρόνο έναρξης την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Δημάρχου και του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 4ο

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των 70,00 € μηνιαίως .Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ.

Άρθρο 5^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσει τα κάτωθι:

Α. Φυσικά πρόσωπα

1.-Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας

- 2.- Βεβαίωση μη οφειλής α)στον Δήμο Πάτμου (χορηγείται από την ταμειακή Υπηρεσία κατόπιν αιτήσεως) και β) στο ΔΗΛΙΤΑΠ (χορηγείται από το ΔΗΛΙΤΑΠ)
- 3.-Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας
- 4.-Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ίση με ποσοστό 10% επί του ελαχίστου ετησίου ορίου της πρώτης προσφοράς ήτοι ποσού 84,00 €
Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με εγγυητική επιστολή ,αορίστου χρόνου (για την καλή εκτέλεση της μίσθωσης) αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το ποσό δύο (2) μισθωμάτων (το ποσό που προκύπτει από τη δημοπρασία).Μετά την δημοπρασία οι εγγυητικές επιστολές ή τα γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων επιστρέφονται στους δικαιούχους και κρατούνται του αναδειχθησόμενου πλειοδότη.
- 5.-Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 πλήρους γνώσης όλων των όρων της παρούσης διακήρυξης, στους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα προσχωρεί.

Β.Νομικά Πρόσωπα

- 1.- Βεβαίωση μη οφειλής α)στον Δήμο Πάτμου (χορηγείται από την ταμειακή Υπηρεσία κατόπιν αιτήσεως). Και β) στο ΔΗΛΙΤΑΠ (χορηγείται από το ΔΗΛΙΤΑΠ)
- 2.-Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας
- 3.- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ίση με ποσοστό 10% επί του ετησίου ορίου της αρχικής προσφοράς ήτοι ποσού 84,00 €
Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση της μίσθωσης αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το ποσό δύο (2) μισθωμάτων (το ποσό που προκύπτει από τη δημοπρασία). Μετά την δημοπρασία οι εγγυητικές επιστολές ή τα γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων επιστρέφονται στους δικαιούχους και κρατούνται του αναδειχθησόμενου πλειοδότη.
- 4.- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της παρούσης διακήρυξης, στους οποίους ρητά και ανεπιφύλακτα προσχωρεί.
- 5.-Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, αναγκαστικής εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.
- 6.- Ενημερότητα ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης.
- 7.- Καταστατικό εταιρείας και**

8.-Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι εταιρεία ή Κ/Ξ.

Άρθρο 6^ο

Τα δικαιολογητικά του προηγούμενου άρθρου υποβάλλονται, πριν από την έναρξη της δημοπρασίας στην Επιτροπή η οποία μπορεί να αποφασίσει τον αποκλεισμό κάποιου αν κρίνει ότι:

- α) Υπάρχει η έλλειψη κάποιου δικαιολογητικού
- β) Το μη αξιόχρεον που τυχόν θα έχει από βάσιμες πληροφορίες της και επειδή αυτό μπορεί να εμποδίσει την ομαλή και εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης και να βλάψει τον χαρακτήρα του Δημοτικού χώρου.

Άρθρο 7^ο

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, παρίστανται αυτοπροσώπως ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό προς την επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας τα νόμιμα παραστατικά, (σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εντολέα), γιατί αλλιώς θεωρείται ότι παίρνει μέρος στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 8^ο

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας, οι συμμετέχοντες πλειοδοτούν σε ΕΥΡΩ (€). Οι προσφορές αυτές γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως από τους πλειοδότες δίπλα στα ονοματεπώνυμά τους, οι οποίοι και υπογράφουν τα πρακτικά.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέρα από την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα εφόσον εξακολουθούν οι προσφορές.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον καθένα που πλειοδοτεί και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 9^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης θα πρέπει να παρουσιάσει στην επιτροπή δημοπρασίας, εντός 48 ωρών, αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει μαζί του τα πρακτικά της δημοπρασίας ώστε να καταστεί αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει:

α. Φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ

β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και

γ. Βεβαίωση μη οφειλής α) στον Δήμο Πάτμου (χορηγείται από την ταμειακή Υπηρεσία κατόπιν αιτήσεως). Και β) στο ΔΗΛΙΤΑΠ (χορηγείται από το ΔΗΛΙΤΑΠ)

Άρθρο 10^ο

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά μετά τη δημοπρασία, καθώς και τη σύμβαση, μαζί με τον μισθωτή. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής γίνεται συνυπεύθυνος αλληλέγγυα και εξ ολοκλήρου με το μισθωτή για την πιθανή παράβαση όρων της σύμβασης και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 11^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης, είναι υποχρεωμένος μέσα σε 10 ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει στο Δήμο Πάτμου με τον εγγυητή του, προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για την καλή εκτέλεση της σύμβασης, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά η εγγύηση που θα έχει κατατεθεί από τον ίδιο για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και θα ενεργηθεί αναπληρωσιασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή, οι οποίοι ενέχονται για την τυχόν επίτευξη κατώτερου μισθώματος από το ποσό της προσφοράς τους.

Άρθρο 13^ο

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 14^ο

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί σε περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιασθεί κανένας πλειοδότης κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Η επαναληπτική δημοπρασία θα γνωστοποιηθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και θα δημοσιευθεί (5) ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που και πάλι η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο (παρ. 1 άρθρο 192, Ν. 3463/06 όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα).

Άρθρο 15^ο

Ο πλειοδότης- μισθωτής με την κατάθεση της προσφοράς του αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι σε περίπτωση που ο Δήμος προχωρήσει σε συνολική αξιοποίηση του ακινήτου τότε η σύμβαση μίσθωσης λύεται αζημίως και ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει τη χρήση του μισθίου ελεύθερη εντός τριών (3) μηνών από την έγγραφη ειδοποίησή του.

Άρθρο 16^ο

Η διακήρυξη του διαγωνισμού θα δημοσιευτεί στο διαδίκτυο, στους πίνακες ανακοινώσεων και στην ιστοσελίδα του Δήμου

Άρθρο 17^ο

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής της σύμβασης που θα υπογραφεί βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 18^ο

Εάν υπάρχουν δύο ή περισσότεροι μισθωτές υποχρεώνονται αλληλέγγυα αδιαίρετα και εις ολόκληρο, με στέρηση του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, να εφαρμόζουν τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Άρθρο 19°

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον μισθωτή, εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μηνός, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπο είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου. Αποκλείεται κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο ακόμα και ο όρκος. Το μίσθωμα καταβάλλεται στο ακέραιο και απαγορεύεται η τμηματική καταβολή του.

Άρθρο 20°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ιδιαίτερα για την τυχόν ύπαρξη σ' αυτό νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων έστω και αν από αυτά εμποδίζεται ολικά ή μερικά η χρήση που συμφωνήθηκε. Με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ο μισθωτής αποδεικνύει ότι το επισκέφθηκε από πριν, το εξέτασε, το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα, του άρεσε απόλυτα για το σκοπό που το προορίζει και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσα διακήρυξης. Κατά συνέπεια ο μισθωτής δεν έχει κανένα άλλο δικαίωμα ή απαίτηση και ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα, ούτε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Άρθρο 21°

Ο Δήμος καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν φέρει αν καθυστερήσει την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, ούτε έχει υποχρέωση να μειώσει το μίσθωμα ή να λύσει τη σύμβαση. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής αποκτά μόνο το δικαίωμα παρατάσεως της μισθωτικής διάρκειας για το χρονικό διάστημα μέχρι την εγκατάστασή του, εφόσον βεβαίως η καθυστέρηση εγκατάστασης οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου. Αν ο μισθωτής δεν χρησιμοποιήσει το μίσθιο για οποιαδήποτε αιτία δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος.

Άρθρο 22°

Ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να απαλλαγεί από το μίσθωμα για βλάβη ή φθορά του μισθίου από οποιαδήποτε αιτία ακόμα και από ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός που θα μπορούσε να συμβεί από την κατακύρωση της δημοπρασίας και πέρα. Γενικά δηλώνει παραίτηση από παρόμοια δικαιώματά του.

Άρθρο 23°

Ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει για τη χορήγηση των διοικητικών και λοιπών αδειών που τυχόν απαιτούνται για τη λειτουργία της επιχείρησης εντός του μισθίου από τον πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να φροντίσει, με δαπάνες του, για την έγκαιρη εξασφάλιση αυτών.

Άρθρο 24°

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την διατήρηση της καθαριότητας εντός και γύρω από το μίσθιο, όπως και για τη διαφύλαξη της περιουσίας του Δήμου.

Άρθρο 25°

Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το κόστος τυχόν διαμόρφωσης του ακινήτου, σε κάθε περίπτωση με την έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις και τις οδηγίες τους. Ο Δήμος απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη και υποχρέωση για την περίπτωση κατά την οποία από τις τυχόν διενεργούμενες εργασίες επέλθουν ζημιές, βλάβες ή φθορές σε πρόσωπα ή πράγματα. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τις αποκαταστήσει.

Οποιαδήποτε επέμβαση στο μίσθιο από το μισθωτή, θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και απαραίτητα μετά την έκδοση της τυχόν απαιτούμενης άδειας των αρμοδίων αρχών κατά τα παραπάνω.

Το μίσθιο θα παραδοθεί μετά το τέλος της μίσθωσης σε άριστη κατάσταση. Θα παραμείνει δε σε όφελος του μισθίου οποιαδήποτε βελτίωση μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης χωρίς δικαίωμα του μισθωτή για αφαίρεση αυτής (της βελτίωσης) ή απαίτησή του προς αποζημίωση, ή αξίωσή του κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις.

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης και την αποχώρησή του από το μίσθιο, ο μισθωτής δικαιούται να παραλάβει τα εγκατασταθέντα και ανήκοντα σ' αυτόν αντικείμενα-εξοπλισμός κλπ, που μπορούν να αποκομισθούν χωρίς την παραμικρή βλάβη του μισθίου, υποχρεούμενος ταυτόχρονα να αποκαταστήσει με δαπάνες του τις ζημιές που τυχόν θα προκληθούν στο μίσθιο από την αφαίρεση των ως άνω αντικειμένων.

Άρθρο 26°

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου χώρου και των εγκαταστάσεών του, σύμφωνα με τον προορισμό του και τις ιδιαίτερες απαιτήσεις του περιβάλλοντος χώρου έτσι ώστε να μην θίγεται η ασφάλεια των εγκαταστάσεων και ο χαρακτήρας της ευρύτερης περιοχής η ησυχία και η υγεία των περιοίκων.

Υποχρεούται επίσης να συντηρεί και να διατηρεί τις εγκαταστάσεις εντός του μισθίου χώρου, τον εξοπλισμό και τον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου καθαρούς και ευπρεπείς.

Επίσης υποχρεούται να λάβει όλα τα προσήκοντα μέτρα για την προστασία του ακινήτου από κίνδυνο πυρκαγιάς (όπως ενδεικτικά ασφαλιστήριο σύμφωνα με το οποίο θα ασφαλίσει το μίσθιο κατά του κινδύνου πυρός)

Οι φθορές που γίνονται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου θα είναι σε βάρος του μισθωτή. Οι μεγάλες και ασυνήθιστες φθορές που μπορεί να δημιουργηθούν στη διάρκεια της μίσθωσης θα βαρύνουν το μισθωτή μετά την εξακρίβωση και εκτίμησή τους.

Άρθρο 27°

Απαγορεύεται ρητά η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, η συστέγαση, η με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την προηγούμενη σαφή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, που θα φέρει βεβαία χρονολογία.

Άρθρο 28°

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα τις ισχύουσες αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

Άρθρο 29°

Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε επιγραφής στους εξωτερικούς χώρους εκτός αυτής που αναγράφει την επιχειρηματική δραστηριότητα του συγκεκριμένου ακινήτου.

Άρθρο 30°

Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ρεύματος, νερού, στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) σε σχέση με το μίσθιο καθώς και στην πληρωμή δαπανών θέρμανσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου να ενημερώσει τις αρμόδιες υπηρεσίες κοινής ωφέλειας (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης) για την αλλαγή χρήστη στο μίσθιο και να συνάψει μαζί τους νέες συμβάσεις στο δικό του όνομα.

Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μισθώσεως επιβληθεί φόρος προστιθέμενης αξίας επί των μισθωμάτων και ο φόρος αυτός θα βαρύνει τον μισθωτή .

Άρθρο 31°

Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή, αυτός υποχρεούται να ειδοποιήσει το Δημοτικό Συμβούλιο εγγράφως προ τριμήνου. Στην περίπτωση αυτή είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ολόκληρο το μίσθωμα για το μισθωτικό έτος κατά το οποίο εγκατέλειψε το μίσθιο, ενώ η προκαταβολή (εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης) που θα έχει κατατεθεί από τον ίδιο θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 32°

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να λύει μονομερώς τη μίσθωση όταν παρουσιάζεται ανάγκη πριν από τη λήξη της με σκοπό να επιφέρει σοβαρές ή ουσιαστικές μεταβολές ή κατασκευές γενικά για λόγους δημοσίου συμφέροντος. Για τις εργασίες αυτές ο Δήμος θα ειδοποιεί ένα μήνα πριν από τη λύση της μίσθωσης το μισθωτή. Από τη μονομερή αυτή λύση της μισθωτικής σύμβασης από το Δήμο, ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση, αλλά μόνο να απαλλαγεί από την πληρωμή του μη δεδουλευμένου ενοικίου. Αν λυθεί μονομερώς η σύμβαση από το Δήμο, κάθε δικαίωμα που έχει συσταθεί από το μισθωτή υπέρ τρίτου, θεωρείται σα να μην υπάρχει έναντι αυτού, έστω κι αν αυτό έχει εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 33°

Ο μισθωτής υποχρεούται, μετά τη λήξη της μίσθωσης, απροφασίστως και χωρίς άλλη προειδοποίηση ή όχληση, να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στον εκμισθωτή στην καλή κατάσταση που παρέλαβε αυτό.

Ένα μήνα πριν τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει αίτηση στο Δήμο Πάτμου για λύση της μίσθωσης λόγω λήξης του συμβατικού χρόνου. Στην αίτηση αυτή θα επισυνάπτονται αντίγραφα των τελευταίων λογαριασμών κοινής ωφέλειας, από τα οποία θα προκύπτει η πλήρης εξόφληση των οφειλομένων. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι δεν υπάρχουν οφειλές του μισθωτή σε επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας και στο Δήμο Πάτμου η Επιτροπή Προστασίας Δημοτικής Περιουσίας (στο εξής Επιτροπή) ορίζει ημερομηνία για την απόδοση του μισθίου.

Κατά την ημερομηνία απόδοσης του μισθίου συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο απόδοσης το οποίο υπογράφεται και από τον μισθωτή.

Σε περίπτωση μη λύσης της σύμβασης κατά τα ανωτέρω και μη απόδοσης του μισθίου κατά την ημερομηνία συμβατικής λήξης, για όσο χρόνο παραμένει ο μισθωτής στο μίσθιο καταβάλλει αποζημίωση χρήσης η οποία

ανέρχεται, για κάθε μέρα καθυστέρησης, σε ποσό ίσο με το ένα δέκατο πέμπτο (1/15) του κατά τη λήξη της σύμβασης καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 34°

Μετά από την κατάρτιση των όρων της διακήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να το εξετάσουν για τη νέα μίσθωση.

Άρθρο 35°

Η καθυστέρηση από την μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος, όπως και όλες οι παραβάσεις των όρων της διακήρυξης, θεωρείται ουσιαστική, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική, θα έχει δε ως βασική συνέπεια τη λύση και λήξη της μίσθωσης και τη βίαιη έξωση του μισθωτή από το μίσθιο, καθώς και την πληρωμή της νόμιμης προσαύξησης που επιβάλλεται δίχως καμία άλλη ειδοποίηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. «περί αποδόσεως μισθίου». Επίσης γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα σαν αποζημίωση του Δήμου, ανεξάρτητα αν ο Δήμος μισθώσει το κατάστημα σε άλλον πριν από το τέλος της χρονικής διάρκειας της εν λόγω μίσθωσης.

Άρθρο 36°

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» και του Ν. 3463/2006 καθώς και του Ν. 3852/2010, όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

