



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ

Σύμη, 16-02-2026  
Αριθμ. Πρωτ.: 564

Πληρ.: Γραμματεία Δημοτικής Επιτροπής  
Τηλ.: 22463-60422  
Ηλ. Ταχ/μείο: dsymis@dimosymis.gr

Περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου  
πλησίον «Γερμανικού Φούρνου» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΜΗΣ

Προκηρύσσει δημόσιο προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου πλησίον «Γερμανικού Φούρνου» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης, επιφάνειας 53τ.μ. και φέρει ΚΑΕΚ 10071-0531001, βάσει της υπ'αριθμ. 91/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΨΠΧΗΩΗΠ-ΘΧΣ) και της υπ'αριθμ. 10/2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9ΥΑΗΩΗΠ-Τ6Ω).

Ο δημόσιος προφορικός πλειοδοτικός διαγωνισμός θα λάβει χώρα στις **2 του μηνός Μαρτίου 2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00π.μ.**, ενώπιον τριμελούς Επιτροπής στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Σύμης.

Ελάχιστο όριο πρώτης μηνιαίας προσφοράς μισθώματος (κατώτερο μηνιαίο μίσθωμα) ορίζεται το ποσό των πενήντα ευρώ (50,00€). Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τον διαγωνισμό, και το οποίο θα αποτελέσει την βάση του μισθωτηρίου Συμβολαίου θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης. Ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού ποσό ίσο με το πρώτο μίσθωμα του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος.

Επίσης, ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Το μίσθιο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί να χρησιμοποιηθεί για οικιακή χρήση, αρκεί αυτή να μην αντίκειται σε απαγορευτική διάταξη του νόμου.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τρία (3) έτη παρατεινόμενη ή συντομευόμενη ανάλογα με την οριστική υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ώστε η διάρκεια της μίσθωσης να είναι σε κάθε περίπτωση τρία (3) έτη, ο δε πλειοδοτήσας μισθωτής θα υποχρεούται κατά τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο ακίνητο και τη χρήση του ελεύθερη χωρίς άλλη προειδοποίηση, εγκαθισταμένου αυτοδικαίως του Δήμου Σύμης στον μίσθιο χώρο, χωρίς δικαστική ή διοικητική διαδικασία και χωρίς ευθύνη για αφεθέντα πράγματα του μισθωτή. Έναρξη της μισθώσεως ορίζεται η ημέρα που θα υπογραφεί το μισθωτήριο συμφωνητικό.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα δημοσιεύσεων του Δήμου Σύμης, στην επίσημη ιστοσελίδα του καθώς και σε κεντρικό σημείο αυτού (εξώθυρα ΚΕΠ Δήμου Σύμης).

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να απευθύνεται στο γραφείο του Δήμου Σύμης για να λαμβάνει πλήρες αντίγραφο της Διακήρυξης και για παροχή διευκρινίσεων (Σύμη, τηλ. 22463-60401).

**Ο Δήμαρχος**

**Παπακαλοδούκας Ελευθέριος**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ

Σύμη, 16-02-2026  
Αριθμ. Πρωτ.: 564

Πληρ.: Γραμματεία Δημοτικής Επιτροπής  
Τηλ.: 22463-60422  
Ηλ. Ταχ/μείο: dsymis@dimosymis.gr

Διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου πλησίον  
«Γερμανικού Φούρνου» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΜΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν. 3463/06),
- γ) το Ν.3852/2010,
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν,
- ε) την υπ'αριθμ. 91/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΠΧΗΩΗΠ-ΘΧΣ) για την έγκριση εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου,
- στ) την αριθμ. 165/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 91Δ4ΩΗΠ-ΧΒΨ) περί ορισμού των μελών στην Επιτροπή του άρθρου 1 παρ 1. του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2026,
- ζ) την υπ'αριθμ. 10/2026 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής (ΑΔΑ: 9ΥΑΗΩΗΠ-Τ6Ω) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

Προκηρύσσει δημόσιο προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου πλησίον «Γερμανικού Φούρνου» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης, επιφάνειας 47τ.μ. περίπου και ΚΑΕΚ 10071-0531001, βάσει της υπ'αριθμ. 91/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΠΧΗΩΗΠ-ΘΧΣ) και της υπ'αριθμ. 10/2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9ΥΑΗΩΗΠ-Τ6Ω).

Ο δημόσιος προφορικός πλειοδοτικός διαγωνισμός θα λάβει χώρα στις **2** του μηνός **Μαρτίου 2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11:00π.μ.**, ενώπιον τριμελούς Επιτροπής στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Σύμης.

Όροι της δημόσιας πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου πλησίον «Γερμανικού Φούρνου» στην περιοχή «Χωριό» Δήμου Σύμης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981:

1. Ο δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός θα λάβει χώρα στο Δημαρχιακό Μέγαρο ενώπιον της προαναφερθείσας τριμελούς επιτροπής σε καθορισμένη ημερομηνία και ώρα που θα ορίσει αυτή.

Αφού ελεγχθεί από την Τριμελή Επιτροπή αν οι συμμετέχοντες φέρουν όλα τα απαιτούμενα δυνάμει της παρούσης δικαιολογητικά, θα ακολουθήσει προφορική

πλειοδοσία με τη συμμετοχή μόνο των εχόντων έγκυρα όλα τα δικαιολογητικά που περιγράφονται στην παρούσα. Θα τηρούνται πρακτικά καθ' όλη τη διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας ώστε να προκύπτει το προσφερόμενο ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα.

Η Τριμελής Επιτροπή θα μελετήσει τις τελικές προσφορές και θα ανακοινώσει στους ενδιαφερόμενους την απόφασή της εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

2. α. Ελάχιστο όριο μηνιαίας προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των πενήντα ευρώ (50,00€). Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τον διαγωνισμό, και το οποίο θα αποτελέσει την βάση του μισθωτηρίου Συμβολαίου και θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης. Απαγορεύεται ρητά, η αμφισβήτηση από τον μισθωτή, του ύψους του επιτευχθέντος μισθώματος παραιτούμενου ρητά από οποιοδήποτε τυχόν δικαίωμά του δικαστικής αμφισβήτησης και προσβολής αυτών.

β. Τέλος, ο τελικός πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού ποσό ίσο με το πρώτο μίσθωμα του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος.

Επίσης, ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

3. Ο μισθωτής δεν αποκτά δικαίωμα μισθώσεως, ή έστω προσδοκία μισθώσεως, μέχρι υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Οποιαδήποτε προσφορά αναφορικά με το μίσθωμα, κατώτερη του ανωτέρω ελάχιστου ποσού της μηνιαίας προσφοράς είναι άκυρη.

4.1. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ενώσεις ή κοινοπραξίες, που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ε.Ε. ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει την Συμφωνία

Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε με τον ν. 2513/1997. Στον διαγωνισμό μπορούν να συμμετάσχουν και φυσικά πρόσωπα, τα οποία θα ενεργούν για λογαριασμό τους ή για λογαριασμό υπό σύσταση Εταιρείας ή Κοινοπραξίας, χωρίς να κρίνεται απαραίτητο να συμμετάσχουν στη συνέχεια σε αυτές, αρκεί να δηλωθεί πριν από την έναρξη του διαγωνισμού και εγγράφως από τον πλειοδότη – φυσικό πρόσωπο η Εταιρική ή Μετοχική σύνθεση της υπό σύστασης Εταιρείας για λογαριασμό της οποίας (και μόνον αυτής) ενεργεί .

Αποκλείονται από το διαγωνισμό οφειλέτες του Δήμου καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα (και οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους), όπως και οι συγγενείς αυτών μέχρι α' πρώτου βαθμού, που έχουν εκκρεμή αντιδικία με τον Δήμο Σύμης ή με νομικό πρόσωπο αυτού. Οι διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσκομίσουν πιστοποιητικό μη οφειλής προς τον Δήμο Σύμης και τη Δ.Ε.Υ.Α. Σύμης.

4.2. Οι ενώσεις και οι κοινοπραξίες ή και οι εταιρείες υπό σύσταση δεν υποχρεούνται να λάβουν ορισμένη νομική μορφή προκειμένου να υποβάλλουν την προσφορά, ενώ υποχρεούνται να πράξουν τούτο, εάν επιλεγούν ως μισθωτές, μέχρι της ημερομηνίας σύναψης της μισθωτικής σύμβασης.

4.3. Οι συμμετέχοντες υποβάλλουν δήλωση του ν. 1599/1986, όπως εικάστοτε ισχύει, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, στην οποία δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης, είναι ενήμεροι κατά τις ασφαλιστικές και τις φορολογικές τους υποχρεώσεις και δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εικαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον τους τέτοια διαδικασία. Σε περίπτωση κατάθεσης προσφοράς από νομικό πρόσωπο την σχετική δήλωση υπογράφει ο νόμιμος εκπρόσωπός του.

Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό προσώπου, που ενεργεί για λογαριασμό υπό σύσταση εταιρείας, οφείλει το φυσικό αυτό πρόσωπο να προσκομίζει δήλωση του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, από κάθε ένα από τα φυσικά πρόσωπα-εταίρους της υπό σύσταση εταιρείας, με την οποία θα δηλώνεται από κάθε έναν ξεχωριστά ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης, είναι ενημέρωτος κατά τις ασφαλιστικές και τις φορολογικές του υποχρεώσεις και δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εγκαθάρτηση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον του τέτοια διαδικασία.-

4.4. Η συμμετοχή ενός πλειοδότη στο διαγωνισμό σε περισσότερες από μία υποβαλλόμενες προσφορές διαγωνιζόμενων αποτελεί λόγο αποκλεισμού όλων των υποβαλλόμενων προσφορών, στις οποίες αυτός συμμετέχει.

4.5. Οι προσφορές συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα.

Στον φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» τοποθετούνται επί ποινή απαραδέκτου τα δικαιολογητικά της παρ. 4.1, 4.3 και 7 της παρούσας διακήρυξης.

5. Αν στην πλειοδοσία συμμετέχει εταιρεία, ο εκπρόσωπος της εταιρείας οφείλει να παρουσιάσει συγκεκριμένο έγγραφο (καταστατικό ή πρακτικό Δ.Σ.) σε επικυρωμένο αντίγραφο, που να πιστοποιεί την εξουσία του να εκπροσωπεί την εταιρεία.

6. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται στην παρούσα για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, για λόγους που αφορούν τον ίδιο, τότε καλούνται διαδοχικά οι επόμενοι πλειοδότες (με τη σειρά ανάδειξής τους στο διαγωνισμό) να προσέλθουν προς υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Αν κανένας από αυτούς δεν επιθυμεί την υπογραφή της σύμβασης, τότε ο διαγωνισμός θεωρείται άγονος και επαναλαμβάνεται με έξοδα του τελευταίου πλειοδότη, εξαιτίας του οποίου καθυστέρησε η υπογραφή της σύμβασης.

7. Στα έγγραφα νομιμοποίησης συμμετοχής στον διαγωνισμό πρέπει να περιλαμβάνεται και δήλωση του διαγωνιζόμενου (με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής) ότι αυτός έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Ο μισθωτής θεωρεί το κατώτερο μίσθωμα και τις προσυζητήσεις του δίκαια και εύλογα και ανταποκρινόμενα στη μισθωτική αξία του μισθίου.

Το ύψος της προσφοράς πρέπει να είναι ορισμένο σαφώς και σε συγκεκριμένο ύψος. Προσφορά μισθώματος που δεν αναφέρει ακριβώς το ύψος του μισθώματος σε ευρώ είναι άκυρη. Επίσης διατύπωση του τύπου «προσφορά τόσο τοις εκατό επί της υψηλότερης προσφοράς» καθιστά την προσφορά άκυρη.

8. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Επιτροπής αναφορικά με το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης προσκομίζοντας εκτός των ανωτέρω αναφερομένων δικαιολογητικών και: α) όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα, εφ' όσον πρόκειται για νεοσυσταθείσα Εταιρεία ή Κοινοπραξία σύμφωνα με την παράγραφο 4.2, β) δημοτική ενημερότητα και γ) ενημερότητα από τη Δ.Ε.Υ.Α. Σύμης. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση, που ο πλειοδότης είναι φυσικό πρόσωπο. Διαφορετικά εφαρμόζονται τα διαλαμβανόμενα στην παρ. 6 της παρούσας, και τελικά γίνεται αναπλειστηριασμός εις βάρος του για την διαφορά στην περίπτωση που επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα κατά τη νέα δημοπρασία, με την επιφύλαξη του άρθρου 3 της παρούσας.

9. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τρία (3) έτη παρατεινόμενη ή συντομευόμενη ανάλογα με την οριστική υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ώστε η διάρκεια της μίσθωσης να είναι σε κάθε περίπτωση τρία (3) έτη, ο δε πλειοδοτήσας μισθωτής θα υποχρεούται κατά τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο ακίνητο και τη χρήση του ελεύθερη χωρίς άλλη προειδοποίηση, εγκαθισταμένου αυτοδικαίως του Δήμου Σύμης στον μίσθιο χώρο, χωρίς δικαστική ή διοικητική διαδικασία και χωρίς ευθύνη για αφθέντα πράγματα του μισθωτή. Έναρξη της μισθώσεως ορίζεται η ημέρα που θα υπογραφεί το μισθωτήριο συμφωνητικό.

Σιωπηρή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης ή σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται και θεωρείται αυθαίρετη κατάληψη του μισθίου ακινήτου, εφαρμοζόμενων των σχετικών διατάξεων αυθαίρετης κατάληψης, χρήσης, προσβολής της νομής και της κυριότητας ακινήτων. Τυχόν αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης πρέπει να είναι ρητή και έγγραφη. Κατά τα λοιπά, σε περίπτωση που παραταθεί ο χρόνος της μίσθωσης με κοινή και μόνο συμφωνία, για όλο το χρόνο της παράτασης ισχύουν οι όροι του παρόντος.

10.1. Το μίσθιο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οικιακή χρήση, αρκεί αυτή να μην αντίκειται σε απαγορευτική διάταξη νόμου.

Τυχόν εγκατάσταση μηχανημάτων και άλλων υλικών, μερών και παραρτημάτων του μισθίου θα γίνει αποκλειστικά με δαπάνη του μισθωτή και χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης για οποιοδήποτε λόγο, ενώ οι μεταβολές αυτές θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και μετά την λήξη της μίσθωσης, αποτελούντος του παραπάνω ουσιώδους όρου της σύμβασης μίσθωσης.

10.2. Ειδικότερα, ο πλειοδότης/μισθωτής θα υποχρεούται επιπλέον να συντηρεί και διατηρεί σε καλή κατάσταση καθ' όλο το συμβατικό χρόνο διάρκειας της μίσθωσης το μίσθιο ακίνητο, καθώς και να διατηρεί σε καλή κατάσταση το κτήριο και τον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου.

11. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, που θα καθορισθεί κατόπιν συνεννόησης με τον πλειοδότη/μισθωτή κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού, μέσα στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού μηνός. Απόδειξη καταβολής θα αποτελεί η απόδειξη κατάθεσης της τραπεζής, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου και των μαρτύρων.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να έχουν εκ των προτέρων εξετάσει εάν ο προς μίσθωση χώρος είναι κατάλληλος για τον σκοπό που τον θέλουν και πληροί όλες τις απαιτούμενες εκ του νόμου προϋποθέσεις για να λάβουν τυχόν απαιτούμενες αδειοδοτήσεις. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για κανένα εκ των νομικών κωλυμάτων που τυχόν ανακύψουν οποτεδήποτε.

12. Ο μισθωτής που θα επιλεγεί παραιτείται προκαταβολικά από κάθε αξίωσή του για καταγγελία της μίσθωσης, υπαναχώρηση από τη μίσθωση ή για μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο που θα αφορά πλάνη του ως προς πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου ή έλλειψη συνομολογημένων ιδιοτήτων αυτού. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο Δήμος Σύμης δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία έλαβε γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας και, συνεπώς, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση για το λόγο αυτό του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Δεν δικαιούται, επίσης, ο μισθωτής σε οποιαδήποτε απόδοση δαπανών που διενεργήσει στο μίσθιο είτε αυτές είναι αναγκαίες είτε επωφελείς, είτε δαπάνες πολυτελείας.

13. Ο πλειοδότης, όταν καταστεί μισθωτής, θα υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν με την σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή. Ο μισθωτής, στα πλαίσια των μισθωτικών υποχρεώσεών του, είναι υποχρεωμένος με δικές του δαπάνες να συντηρεί, να αναμορφώνει και να ανακαινίζει το μίσθιο ακίνητο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού, όποτε παρίσταται ανάγκη, συμμορφούμενος σε έγγραφες υποδείξεις και οδηγίες των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου Σύμης.

14. Οι αναβαθμιστικές εργασίες, επισκευές, προσθήκες και μόνιμες εγκαταστάσεις και κάθε είδους κατασκευές θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου μετά την αποχώρηση του μισθωτή χωρίς δικαίωμα αποζημίωσής του και χωρίς δικαίωμά του για αφαίρεση των εγκαταστάσεων αυτών. Η κυριότητα και νομή όλων των μόνιμων εγκαταστάσεων, μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης μεταβαίνει αυτοδίκαια στον εκμισθωτή Δήμο, ο οποίος μετά την αποχώρηση του μισθωτή, δύναται να αξιοποιεί αυτές κατά τον τρόπο που κρίνει πρόσφορο. Όλα τα τέλη, οι φόροι, ενδεχόμενα πρόστιμα ή κυρώσεις, δαπάνη ανακατασκευών, επισκευών, κ.λ.π. και κάθε δαπάνη, ακόμη κι αν δεν προβλέπεται στην παρούσα, θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον πλειοδοτήσαντα μισθωτή.

15. Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η υπεκμίσθωση ή υπομίσθωση του σε τρίτους, η σύσταση των εταιρειών κ.λ.π. χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή Δήμου, και εφόσον το επιτρέπει η κείμενη νομοθεσία.

16. Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιχειρεί τροποποιήσεις ή μεταβολές στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη συμφωνία του εκμισθωτή και υπό τον όρο ότι δεν θα είναι ουσιώδεις και δεν θα αίρουν τον χαρακτήρα του μισθίου.

Οποιοσδήποτε μεταβολές πραγματοποιηθούν θα πρέπει να γίνουν πάντοτε σύμφωνα με τους κείμενους από την Πολεοδομία και Αρχαιολογική Υπηρεσία περιορισμούς, όσον αφορά τις επιτρεπόμενες μεταβολές σε διατηρητέα ακίνητα. Σε περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε διάταξης νόμου κατά την ενέργεια τροποποιήσεων στο μίσθιο, την ευθύνη φέρει ακέραια ο μισθωτής για τυχόν καταλογισθείσες αποζημιώσεις και για την καταβολή οποιουδήποτε προστίμου από την αιτία αυτή.

17. Κατά την απόδοση του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης οφείλει ο μισθωτής, ή όποιος και για οποιοδήποτε νόμιμο λόγο διαδέχθηκε αυτόν στη μίσθωση, με δική του δαπάνη να επαναφέρει το ακίνητο στην αρχική του κατάσταση ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολόκληρον. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση που το παρέλαβε. Διαφορετικά, σε περίπτωση χειροτέρευσής του, ευθύνεται σε αποζημίωσή του. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέψει την επίσκεψη του μισθίου σε κατάλληλες ώρες κατά την κρίση του, σ' αυτούς που ενδιαφέρονται να το μισθώσουν, κατά το χρόνο λήξης της σύμβασης.

Πριν την αποχώρησή του από το μίσθιο, θα πρέπει πρώτα να έχουν εξοφληθεί όλες οι έως και τη λήξη της μίσθωσης οφειλές προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας, Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Υ.Α.Σ., κλπ.), μέχρι την ημερομηνία αποχώρησής του και να παραδοθούν στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Σύμης, επικυρωμένα αντίγραφα των εξοφλημένων λογαριασμών.

Κατά την αποχώρηση του μισθωτή θα γίνει έλεγχος για ζημίες στο μίσθιο από πολιτικό μηχανικό - εμπειρογνώμονα των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σύμης. Τυχόν ζημίες στο μίσθιο μη σχετιζόμενες με τη συνήθη χρήση θα αποτιμηθούν οικονομικά, και σε περίπτωση μη αποκατάστασής τους από το μισθωτή κατά την αποχώρησή του, θα επιβαρύνουν τον ίδιο.

18. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, και ευθύνεται σε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, για οποιαδήποτε ζημία, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο, είτε την προκάλεσε ο ίδιος είτε προσηθέντα αυτού πρόσωπα.

19. Ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει εμπρόθεσμα τους φόρους και τα τέλη καθαριότητας, αποχετεύσεως, φωτισμού, δημοτικούς φόρους, τέλη κ.λ.π. που βαρύνουν το μίσθιο, στο Δήμο ή στον εκάστοτε Οργανισμό.

20. Σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την καταβολή του μισθώματος οποιουδήποτε μήνα, ή καταβάλει μερικά το μίσθωμα, ή παραβεί κάποιον από τους όρους της μίσθωσης, οι οποίοι όροι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, ο εκμισθωτής Δήμος έχει δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση λόγω δυστροπίας του μισθωτή. Τα ίδια έννομα αποτελέσματα με την καθυστέρηση ή άρνηση καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται και η καθυστέρηση ή μη καταβολή κάθε άλλης χρηματικής οφειλής που αφορά το μίσθιο και βαρύνει το μισθωτή.

21. Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος - αποκλειομένης οποιασδήποτε ευθύνης του εκμισθωτή - για οποιαδήποτε ζημία προκληθεί σε περιουσιακά στοιχεία οποιουδήποτε και για οποιαδήποτε σωματική βλάβη προκληθεί σε οποιονδήποτε, οφειλόμενη αιτιωδώς σε σφάλματα ή πλημμέλειες από πράξεις ή παραλείψεις του ιδίου ή προσηθέντων αυτού προσώπων στα πλαίσια της χρήσης του μισθίου και τυχόν επίσκεψής του από τρίτα πρόσωπα ή επ' ευκαιρία αυτής ή κατά τη διάρκεια αυτής.

22. Ο Δήμος Σύμης διατηρεί το δικαίωμα μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης και χωρίς την συναίνεση του μισθωτή σε οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο αυτού (π.χ. διαδημοτική επιχείρησή του), για κάθε αιτία, συνεχιζόμενης και μεταβιβαζόμενης αυτοδίκαια της μισθωτικής σχέσης.

23. Κάθε επίδοση θα θεωρείται έγκυρη στον τόπο όπου βρίσκεται το ακίνητο, είτε δια παράδοσης εις χείρας του μισθωτή ή προσηθέντων αυτού, είτε δια θυροκόλλησης στο χώρο του ακινήτου.

24. Για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν θα προκύψει από τη μίσθωση, αρμόδια κατά τόπον είναι τα δικαστήρια της Ρόδου, ανάλογα με την καθύλην αρμοδιότητα για την κατά περίπτωση διαφορά.

25. Η μη άσκηση γεγεννημένου δικαιώματος του εκμισθωτή κατά του μισθωτή δεν θα συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα, η άσκηση του οποίου επιφυλάσσεται για το μέλλον και επαφίεται στη διακριτική ευχέρεια του εκμισθωτή. Αποδυνάμωση δικαιώματος στα πλαίσια της προς σύναψη μίσθωσης δεν νοείται.

26. Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης θα αποδεικνύεται μόνο εγγράφως, αποκλειομένων ρητά όλων των άλλων αποδεικτικών μέσων ακόμα και του όρκου ή των μαρτύρων.

27. Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης θα είναι ουσιώδεις, η δε παράβαση οποιουδήποτε όρου θα δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να καταγγείλει τη μίσθωση και να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή.

28. Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Σύμης έχει το δικαίωμα της ακύρωσης του διαγωνισμού για οποιοδήποτε λόγο κρίνει απαραίτητη την ακύρωση του. Ο τελικός πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα δημοσιεύσεων του Δήμου Σύμης, στην επίσημη ιστοσελίδα του καθώς και σε κεντρικό σημείο αυτού (εξώθυρα ΚΕΠ Δήμου Σύμης).

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να απευθύνεται στο γραφείο του Δήμου Σύμης για να λαμβάνει πλήρες αντίγραφο της Διακήρυξης και για παροχή διευκρινίσεων (Σύμη, τηλ. 22463-60401).

**Ο Δήμαρχος**

**Παπακαλοδούκας Ελευθέριος**