



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ρέθυμνο 23 Απριλίου 2026

ΝΟΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ

Αρ. Πρωτ.:13178

ΔΗΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ

Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****(ΓΡΑΦΕΙΟΥ) ΣΤΟΝ ΑΔΕΛΙΑΝΟ ΚΑΜΠΟ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΔΕΛΕ****Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ****ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ****Έχοντας λοιπόν υπόψη:**

- 1) Τις διατάξεις του π.δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30.3.81) «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών με εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», όπως αυτές ισχύουν σήμερα.
- 2) Το άρθρο 72 παρ.1 περίπτωση «στ» του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 5013/2023 σε συνδυασμό με το άρθρο 74 Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.
- 3) Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 196 του Ν.4555/18.
- 4) Τις διατάξεις του π.δ. 34/95 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 5) Το υπ'αριθμ. 20862/23-01-25 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνης, στο οποίο αναφέρονται τα κύρια χαρακτηριστικά του προς μίσθωση δημοτικού ακινήτου που ευρίσκεται στον Αδελιανό Κάμπο της Κοινότητας Άδελε του Δ.Ρεθύμνης με συνημμένο το με ημερομηνία Δεκέμβριος 2024 σχέδιο κάτοψης του προς εκμίσθωση ακινήτου
- 6) Την υπ' αριθμ. 1/29-08-25 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Άδελε, με την οποία εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη της για την εκ νέου μίσθωσης του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου
- 7) Την υπ' αριθμ. 533/27-11-25 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (ισογείου και υπογείου) που ευρίσκεται στον Αδελιανό Κάμπο της Κοινότητας Άδελε του Δ.Ρεθύμνης, με όρους που θα καθορίσει η αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Ρεθύμνου.
- 8) Την υπ'αριθμ. 425/30-01-26 απόφασης του Δημάρχου Ρεθύμνης περί συγκρότησης της Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας, μίσθωσης, εκμίσθωσης, εκποίησης και αγοράς ακινήτων του άρθρ.1 του ΠΔ 270/81 για το έτος 2026.
- 9) Την υπ' αριθμ. 11/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης περί συγκρότησης της Εκτιμητικής Επιτροπής Εκποίησης-Ανταλλαγής-Αγοράς-

Εκμίσθωσης-Μίσθωσης ακινήτων του Δήμου Ρεθύμνης της παρ. 5 του άρθρ.186 του Ν.3463/06 και τις υπ'αριθμ.407 & 614/2024 αποφάσεις Δημάρχου Ρεθύμνης.

- 10) Το υπ'αριθμ. 47874/27-02-26 υπηρεσιακό σημείωμα που εστάλη από την Δνση Τεχνικών Υπηρεσιών στο Τμήμα Προσόδων και αξιοποίησης της Δημοτικής Περιουσίας με το οποίο κοινοποιήθηκε η με ημερομηνία 13/02/2026 εκτιμητική έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Ρεθύμνου, με την οποία καθορίστηκε το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς του μηνιαίου μισθώματος για το δημοτικό ακίνητο-γραφείο (ισόγειο και υπόγειο) που ευρίσκεται στον Αδελιανό Κάμπο της Κοινότητας Άδελε του Δ.Ρεθύμνης
- 11) Την υπ'αριθμ.339/17-03-26 απόφ.της Δημοτικής Επιτροπής που αφορά στον καθορισμό των όρων της παρούσας διακήρυξης
- 12) Κάθε άλλη διάταξη, εγκύκλιο ή απόφαση που διέπει την παρούσα και δεν αναφέρεται παραπάνω

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που λειτουργεί ως γραφείο στην περιοχή του Αδελιανού Κάμπου της Κοινότητας Άδελε, όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή του ακινήτου

Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο είναι ισόγειο κεραμοσκεπές κτίριο εμβαδού 16,43 τ.μ. και υπόγειο εμβαδού 16,43 τ.μ., βρίσκεται στον Αδελιανό Κάμπο της Κοινότητας Άδελε επί της Παλαιάς Οδού Ρεθύμνου-Ηρακλείου κι έχει χρήση γραφείου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Όσον αφορά στα νομικά πρόσωπα θα πρέπει η επιχειρηματική δραστηριότητα που απαιτείται να γίνει για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου να προκύπτει από τους σκοπούς του, σύμφωνα με το ισχύον καταστατικό του.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, 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, η

- απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Η Επιτροπή της δημοπρασίας, παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.
 3. Η Επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα αυτών. Η τυχόν απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας, αναγράφεται στα πρακτικά με σαφή αιτιολογία.
 4. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει να είναι σαφή και πλήρη και να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του διαγωνιζομένου.
 5. Η Επιτροπή δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δεσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
 6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
 7. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.
 8. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ'ονόματί του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.
 9. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα του όρους της διακήρυξης.
 10. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού (πριν από την έναρξη του διαγωνισμού) τα κάτωθι:

- * α) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο,
- * β) φορολογική ενημερότητα (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του/των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- * γ) δημοτική ενημερότητα μη οφειλής ή ρύθμισης των χρεών (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του /των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- * δ) ενημερότητα του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνης (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του/των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- * ε) ενημερότητα της ΔΕΥΑΡ μη οφειλής ή ρύθμισης των χρεών (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο του /των κατά το καταστατικό νομίμων εκπροσώπων του),
- * στ) γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & 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, ομολογίων 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, τούτου υπολογιζόμενου επί ενός έτους.**

- * ζ) υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής (από αρμόδια υπηρεσία ή μέσω gov.gr) στην οποία θα αναφέρεται ότι:
 1. Έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 2. Πληρούνται στο πρόσωπο του οι προϋποθέσεις για την έκδοση άδειας για τη λειτουργία γραφείου (εφόσον απαιτείται) και ότι αναλαμβάνει ο ίδιος την άμεση λήψη αυτής με δικά του έξοδα από τις αρμόδιες υπηρεσίες στην περίπτωση που κατακυρωθεί σε αυτόν η δημοπρασία.
 3. Ουδεμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο Ρεθύμνης σε περίπτωση καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης.
- * η) ι. αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: πιστοποιητικό περί μη πτωχεύσεως τελευταίου εξαμήνου εκδοθέν από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, ιι. αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο: **1.** Ακριβές αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού του, **2.** Πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης αυτού και περί μη λύσης της εταιρίας από το αρμόδιο Δικαστήριο ή άλλη δημόσια αρχή, **3.** Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και μη υπαγωγής σε καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης, εκκαθάρισης (ούτε τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή άλλη ανάλογη διαδικασία). Σε περίπτωση που το νομικό πρόσωπο τελεί υπό καθεστώς εξυγίανσης, πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι έχει ανοίξει η διαδικασία εξυγίανσης.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η οποία έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 425/30-01-26 απόφαση του Δημάρχου Ρεθύμνης για το έτος 2026, στην αίθουσα συσκέψεων του Δημαρχείου του Δήμου Ρεθύμνης στο Ρέθυμνο, την 12^η Μαΐου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα κατάθεσης προσφορών από 9.30 π.μ. έως 10.00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

ΑΡΘΡΟ 6ο

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς για το δημοπρατούμενο δημοτικό ακίνητο ορίζεται το ποσό των **230 € (διακοσίων πενήντα ευρώ) μηνιαίως πλέον 3,6% ψηφιακού τέλους συναλλαγής** σύμφωνα με την από 13/02/2026 απόφαση της Εκτιμητικής Επιτροπής ακινήτων της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/06.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή. Ο εγγυητής ευθύνεται εις ολόκληρον ως αυτοφειλέτης και παραιτείται ρητά από την ένσταση διζήσεως και από όλα τα δικαιώματα, τις ενστάσεις και τα ευεργετήματα, που

προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 853, 855, 858, 862, 863, 864, 866, 867 & 868 του Αστικού Κώδικα. Η εγγύηση θα ισχύει και για την περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης μετά τη λήξη της συμβατικής διάρκειάς της για οποιαδήποτε αιτία, και ιδίως σε περίπτωση νόμιμης, αναγκαστικής ή συμβατικής παρατάσεώς της.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

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 δήμου 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.

Με την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό του πλειοδότη, ποσού **276 € (διακοσίων εβδομήντα έξι ευρώ)**, η οποία αντιστοιχεί στο 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου επί ενός έτους, θα αντικατασταθεί για την εξασφάλιση της τήρησης των όρων της μίσθωσης και ιδίως του όρου για την έγκαιρη καταβολή του μισθώματος από εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αξιόχρεης Τράπεζας ή βεβαίωσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με **το ένα δέκατο (1/10) επί του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου της μίσθωσης.**

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, την εξόφληση όλων των λογαριασμών και τη σύμφωνη με τους όρους της παρούσας σύμβασης απόδοση του μισθίου στον Δήμο. Συμφωνείτε ρητά ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να προτείνει σε συμψηφισμό την παραπάνω εγγυητική επιστολή έναντι οποιασδήποτε απαίτησης του Δήμου. Σε περίπτωση λύσεως της μίσθωσης εξαιτίας αντισυμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή το ποσό της εγγυητικής επιστολής καταπίπτει ως ποινική ρήτρα στο σύνολό του σε βάρος του, ανεξάρτητα από την αποδεικνυόμενη ζημία και χωρίς να αποκλείεται αξίωση του Δήμου για την αποκατάσταση κάθε περαιτέρω ζημίας του.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Διάρκεια εκμίσθωσης - αναπροσαρμογή μισθώματος

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει

διάρκεια τρία (3) έτη, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών, κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή, εφόσον αυτή εγκριθεί και εκδοθεί σχετική απόφαση από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Ρεθύμνου, πριν από τη συμβατική λήξη της τριετίας.

Σε περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης μετά την τριετία, η ως άνω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα ανανεώνεται.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με προσαύξηση 3% επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω, έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι πάνω από το 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η μείωση του μισθώματος για οποιαδήποτε λόγο αποκλείεται ρητώς.

ΑΡΘΡΟ 11°

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον μισθωτή εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα με κατάθεσή του σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ρεθύμνου που θα αναφερθεί ειδικότερα στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί. Επισημαίνεται ότι μαζί με μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται και το αναλογούν χαρτόσημο που βαρύνει τη μίσθωση.

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται είτε με έγγραφη εξοφλητική απόδειξη της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, είτε με απόδειξη κατάθεσης των χρημάτων στον υποδειχθέντα τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου.

Η καθυστέρηση καταβολής πέραν των δύο μηνιαίων μισθωμάτων (εν όλω ή εν μέρει) συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου καθώς και την επέλευση σε βάρος του μισθωτή όλων των εννόμων συνεπειών, οι οποίες προβλέπονται στη διακήρυξη, στη σύμβαση και στον νόμο.

ΑΡΘΡΟ 12°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Η μίσθωση θα διέπεται από τους παρακάτω αναφερόμενους όρους που αφορούν τις υποχρεώσεις του μισθωτή:

- Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως γραφείο. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε άλλη χρήση του μισθίου.
- Ο μισθωτής επιβαρύνεται επιπλέον και υποχρεούται να πληρώνει στο σύνολό τους:
 - Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5135/2024 όπως ισχύουν
 - τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης και κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος, που ενσωματώνεται στους λογαριασμούς των οργανισμών κοινής ωφέλειας & επιχειρήσεων (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑΡ κλπ.)
 - κάθε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος, που επιβάλλεται ή θα επιβληθεί στο Δήμο για το μίσθιο, εκτός του φόρου ακίνητης περιουσίας

- οποιοδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά και βάρος επιβαρύνει το μίσθωμα σύμφωνα με τον νόμο.
- Τα λειτουργικά έξοδα του μισθίου (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Υ.Α.Ρ., κοινόχρηστα κλπ.) βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να υπογράψει άμεσα συμβάσεις με όλους τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑΡ κλπ.) στο όνομά του.
- Ο μισθωτής έχει ελέγξει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται ανεπιφύλακτα την πραγματική κατάσταση και τη νομική κατάσταση του μισθίου και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλειές υπέρ του μισθίου, τα όρια του και εν γένει υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει το μίσθιο από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και καθαρό και ευθύνεται για κάθε ζημία, βλάβη ή φθορά στο μίσθιο, είτε προκαλείται από τον ίδιο, είτε από τρίτα πρόσωπα (π.χ. βοηθούς εκπλήρωσης και προστηθέντες του μισθωτή, συναλλασσόμενους με τον μισθωτή κλπ.), είτε από οποιαδήποτε τυχαία γεγονότα.
- Η συντήρηση του μισθίου βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.
- Κατά τη χρήση του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και να τηρεί όλα τα μέτρα ασφάλειας του μισθίου. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για τις σχετικές πράξεις ή παραλείψεις του μισθωτή.
- Ο μισθωτής δεν δικαιούται να πραγματοποιήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, βελτίωση ή άλλη μεταβολή χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου. Για κάθε διαρρύθμιση (π.χ. για τη διάταξη των τραπεζοκαθισμάτων, την τοποθέτηση καλαίσθητων γλαστρών, την τοποθέτηση επιγραφών κλπ.) και για κάθε αναγκαία μεταβολή του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει την προηγουμένως έγγραφη συναίνεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και επίσης υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) να λαμβάνει από τις αρμόδιες υπηρεσίες κάθε άδεια, η οποία προβλέπεται από το νόμο. Οι σχετικές εργασίες θα τελούν υποχρεωτικά υπό την επίβλεψη της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε κακότεχνη ή επιβλαβή εργασία. Η παράβαση των παραπάνω όρων εκ μέρους του μισθωτή συνιστά λόγο έξωσής του.
- Οι τυχόν βελτιώσεις, οι οποίες θα πραγματοποιηθούν από τον μισθωτή, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή και παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση από οποιαδήποτε αιτία κατά του Δήμου για την απόδοση των κάθε είδους (αναγκαίων, επωφελών ή πολυτελών) δαπανών, που τυχόν πραγματοποιήσει στο μίσθιο. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αφαίρεσης ή αξίωση απόδοσης των κατασκευασμάτων του (ή της αξίας τους), τα οποία παραμένουν προς όφελος του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάστασή τους με δαπάνες του μισθωτή.
- Κάθε ζημία (εξαιτίας της φυσιολογικής ή μη φθοράς) του μισθίου, των εγκαταστάσεών και των δικτύων του βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται (με επιμέλεια και δαπάνες του) στην άμεση αποκατάστασή της. Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι έχει ελέγξει και γνωρίζει πλήρως την κατάσταση του μισθίου, των εγκαταστάσεών του και των δικτύων του, παραλαμβάνει το μίσθιο στην

κατάσταση, στην οποία βρίσκεται, και ότι έχει συνυπολογίσει τις σχετικές δαπάνες (συντήρησης, επισκευών, αντικατάστασης κλπ.) στην προσφορά του.

ΑΡΘΡΟ 13° **Λήξη μίσθωσης**

- ο Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- ο Σε περίπτωση συνεχίσεως της μίσθωσης μετά τη συμφωνηθείσα ως άνω (τριετή – ή κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή και αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου του Δήμου-εξαετή) διάρκειά της, για οποιαδήποτε αιτία, ιδίως σε περίπτωση νόμιμης ή αναγκαστικής παρατάσεως, το εκάστοτε καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αυξάνεται αυτοδικαίως (χωρίς οποιαδήποτε προηγούμενη όχληση) κάθε έτος, κατά ποσοστό 10%.
- ο Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο υπογράφοντας το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης, το οποίο θα συνταχθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Η απόδοση του μισθίου θα θεωρείται ότι έγινε με την υπογραφή του παραπάνω πρωτοκόλλου.
- ο Ο μισθωτής υποχρεούται – πριν αποδώσει το μίσθιο - να αποκαταστήσει με δαπάνες του όλες τις ζημιές και τις φθορές, για τις οποίες ευθύνεται κατά τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παραλαβή του μισθίου πριν από την αποκατάσταση των παραπάνω ζημιών και φθορών.
- ο Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των παραπάνω ζημιών και φθορών, θα θεωρείται ότι ο μισθωτής εξακολουθεί να κατέχει το μίσθιο και θα ευθύνεται για κάθε ζημιά του Δήμου εξαιτίας οποιασδήποτε καθυστέρησης.

ΑΡΘΡΟ 14° **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Απαγορεύεται απολύτως στον μισθωτή να παραχωρήσει με οποιοδήποτε τρόπο και για οποιαδήποτε αιτία τη χρήση του μισθίου (εν όλω ή εν μέρει) σε οποιοδήποτε τρίτο (φυσικό ή νομικό) πρόσωπο και ιδίως απαγορεύονται η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, η πρόσληψη συνεταίρου κλπ. Στην περίπτωση, που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο (π.χ. εταιρία), οποιαδήποτε μεταβολή στη σύνθεσή του, παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει άμεσα και αζημίως τη μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 15° **Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου, ανεξαρτήτως του χρόνου εμφανίσεώς του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας σε βάρος του μισθίου, και

τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, κατά συνέπεια ο Δήμος δεν υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Άλλοι όροι

Η μίσθωση θα διέπεται επιπλέον από τους παρακάτω όρους:

- ❖ Ο Δήμος δικαιούται να επισκέπτεται, να επιθεωρεί και να ελέγχει το μίσθιο ανά πάσα στιγμή.
- ❖ Σε περίπτωση πτώχευσης του μισθωτή, η μίσθωση λύεται αυτοδίκαια.
- ❖ Στην παραπάνω περίπτωση, η πρόωρη λύση της μίσθωσης θεωρείται ότι επήλθε με υπαιτιότητα του μισθωτή.
- ❖ Σε περίπτωση, κατά την οποία οι μισθωτές είναι περισσότεροι, οι μισθωτές ευθύνονται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου για την εκπλήρωση κάθε υποχρέωσής τους, η οποία απορρέει από τη σύμβαση μίσθωσης, και κάθε μισθωτής ευθύνεται πλήρως για τις πράξεις, τις παραλείψεις και εν γένει για οποιοδήποτε άλλο λόγο συνεπάγεται ευθύνη οποιουδήποτε από τους λοιπούς μισθωτές.
- ❖ Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας μίσθωσης, όπως και η παράταση ή η σύντμηση της διάρκειάς της, καταρτίζεται αποκλειστικώς και μόνο εγγράφως (συστατικός τύπος) και αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.
- ❖ Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις και αναγκαίοι. Η μη καταβολή του μισθώματος, η μη καταβολή κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση οφειλής του μισθωτή ή η παράβαση οποιουδήποτε άλλου όρου της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του, παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη μίσθωση και συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης (ως ποινικής ρήτρας σε βάρος του), διατηρούμενου του δικαιώματος του Δήμου να αξιώσει αποζημίωση για κάθε επιπλέον ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στο Άδελε, στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού Δημαρχείου στο Ρέθυμνο επί της οδού Λ. Κουντουριώτη 80 και στο δημόσιο διαδικτυακό ιστότοπο του Δήμου Ρεθύμνου (www.rethymno.gr) .

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημερολογιακές ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης (www.rethymno.gr), στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ (www.diangeia.gov.gr), σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες "Ρεθεμνιώτικα Νέα" και "Κρητική Επιθεώρηση" καθώς και στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα "Ρέθεμνος".

Οι δαπάνες δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα 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.

Εάν η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση δύναται να καταρτιστεί με απευθείας συμφωνία με τους όρους, που θα καθορίσει το δημοτικό συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 του ν. 3463/2006.

Ο τελευταίος πλειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις και επίσης με τα έξοδα των δημοσιεύσεων της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας, η Επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Δημοτική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο λόγω παραβάσεως του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές, ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού (η οποία έχει δηλωθεί με τις κατατεθείσες υπεύθυνες δηλώσεις του) και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

4. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης αρνηθεί οριστικά να παραλάβει την κατακυρωτική απόφαση ή τελικά δεν προσέλθει στην υπογραφή της οριστικής σύμβασης, επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου σε βάρος του ιδίου και του εγγυητή του η δημοπρασία, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται

το επ' ονόματι αυτού κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και η οποία δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον μέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας. Οι όροι δε αυτής είναι οι ίδιοι με τους παρόντες. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση της παρούσας διακήρυξης στα Γραφεία της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ρεθύμνης, στο Άδελε, αλλά και στο κεντρικό Δημαρχείο Ρεθύμνου – στο γραφείο της Οικονομικής Υπηρεσίας που λειτουργεί εκεί- κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΛΑΧΝΙΑΔΑΚΗΣ