



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ

Σύμη, 22-05-2026
Αριθμ. Πρωτ.: 1645

Περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος του δημοτικού ακινήτου με ΚΑΕΚ 10071-0146005 που βρίσκεται στην περιοχή «Αιγιαλός» Δήμου Σύμης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΜΗΣ

Προκηρύσσει δημόσιο προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση τμήματος δημοτικού ακινήτου επιφάνειας 46τ.μ., με ΚΑΕΚ 10071-0146005 το οποίο βρίσκεται στην περιοχή «Αιγιαλός» Δήμου Σύμης Δωδ/σου, βάσει της υπ'αριθμ. 22/2026 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΦ4ΤΩΗΠ-ΓΔΗ) και της υπ'αριθμ. 66/2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΨΤΣ6ΩΗΠ-ΛΛ6).

Ο δημόσιος προφορικός πλειοδοτικός διαγωνισμός θα λάβει χώρα την **10^η** του μηνός **Ιουνίου 2026**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **12:00**, ενώπιον τριμελούς Επιτροπής στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Σύμης.

Το μίσθιο επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για κάθε νόμιμη εμπορική χρήση. Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων ευρώ (800,00€) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους. Μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό που καθορίζεται από τους ετήσιους δείκτες της τράπεζας της Ελλάδος.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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, Τραπεζικής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου περί χρόνου μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον, ήτοι εν προκειμένω ποσού εννιακοσίων εξήντα ευρώ (960,00€).

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος που θα προκύψει από το πρώτο έτος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

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 ανάδειξης 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.

Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον τελικό πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη παρατεινόμενη ή συντομευόμενη ανάλογα με την οριστική υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ώστε η διάρκεια της μίσθωσης να είναι σε κάθε περίπτωση δώδεκα (12) 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, εγκαθιστάμενου 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.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται από Δευτέρα έως Παρασκευή από το γραφείο της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σύμης.

Αρμόδιος υπάλληλος: Χρηστάκη Σεβαστή. Τηλέφωνο επικοινωνίας: 22463-60401.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΚΑΛΟΔΟΥΚΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ

Σύμη, 22-05-2026
Αριθμ. Πρωτ.: 1645

Διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος του δημοτικού ακινήτου με ΚΑΕΚ 10071-0146005 που βρίσκεται στην περιοχή «Αιγιαλός» Δήμου Σύμης.

Προκηρύσσει δημόσιο προφορικό πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση τμήματος δημοτικού ακινήτου επιφάνειας 46τ.μ., με ΚΑΕΚ 10071-0146005 το οποίο βρίσκεται στην περιοχή «Αιγιαλός» Δήμου Σύμης Δωδ/σου, βάσει της υπ'αριθμ. 22/2026 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΦ4ΤΩΗΠ-ΓΔΗ) και της υπ'αριθμ. 66/2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΨΤΣ6ΩΗΠ-ΛΛ6).

Ο δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός θα διεξαχθεί ενώπιον τριμελούς επιτροπής αποτελούμενης από τον Δήμαρχο Σύμης ως Πρόεδρό της και από δύο δημοτικούς συμβούλους του Δήμου Σύμης με ανάλογη εφαρμογή της υφισταμένης νομοθεσίας εκμίσθωσης ακινήτων για τους Ο.Τ.Α, όπως αυτή καθορίζεται στο Π.Δ. 270/1981. Η μίσθωση κατά τα λοιπά θα διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 και του Ν. 3852/2010, όπως εκάστοτε ισχύουν και περιγράφονται ως εξής:

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.

Όροι της δημόσιας πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του τμήματος του δημοτικού ακινήτου με ΚΑΕΚ 10071-0146005 επί της περιοχής «Αιγιαλός» του Δήμου Σύμης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Το ισόγειο επιφάνειας 46 τ.μ. ακίνητο στο δημοτικό ακίνητο με ΚΑΕΚ 100710146005, που βρίσκεται στην περιοχή «Αιγιαλός», το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για κάθε νόμιμη εμπορική χρήση.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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 εκφώνησης 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 διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

Του διαγωνισμού αποκλείονται οφειλέτες του Δήμου καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα (και οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους), που έχουν εκκρεμή αντιδικία με τον Δήμο Σύμης ή με νομικό πρόσωπο αυτού ή είναι οφειλέτες του δήμου ή νομικών προσώπων αυτού. Οι διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσκομίσουν πιστοποιητικό μη οφειλής προς τον Δήμο Σύμης. Τα οριζόμενα στην παρούσα παράγραφο ισχύουν και για τον αξιόχρεο εγγυητή που θα παρουσιάσει ο διαγωνιζόμενος.

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

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

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 ανάδειξης 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.

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 τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε 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 Εταιρία ή Κοινοπραξία, και β) φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα. 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 το νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό.

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 αντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 10^η του μηνός Ιουνίου, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα Σύμης.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των οχτακοσίων ευρώ (800,00€) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6) 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.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) 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, αυτός δε θα ευθύνεται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα (μίσθωμα) της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη, παρατεινόμενη ή συντομευόμενη ανάλογα με την οριστική υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ώστε η διάρκεια της μίσθωσης να είναι σε κάθε περίπτωση δώδεκα (12) 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 μισθιο 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. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για το πρώτο έτος της μίσθωσης.

Μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό που καθορίζεται από τους ετήσιους δείκτες της τράπεζας της Ελλάδος. Απόδειξη καταβολής θα αποτελεί η απόδειξη κατάθεσης της τραπεζικής, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου και των μαρτύρων. Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με το ελάχιστο αναλογούν νόμιμο ψηφιακό τέλος, το οποίο και θα καταβάλλεται ταυτόχρονα με το μηνιαίο μίσθωμα και θα λογίζεται μέρος αυτού.

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.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, τον οποίο θα του υποδείξει ο ταμίας του Δήμου το πρώτο πενθήμερο εκάστου μισθωτικού μηνός.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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, Τραπεζικής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου περί χρόνου μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον, ήτοι εν προκειμένω ποσού εννιακοσίων εξήντα ευρώ (960,00€).

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος που θα προκύψει από το πρώτο έτος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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 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.

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.

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.

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει 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. Επιπλέον οι ανωτέρω οργανισμοί θα πρέπει να μεταφερθούν και να εκδοθούν στο όνομα του μισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά την αποχώρηση του μισθωτή θα γίνει έλεγχος για ζημιές στο μίσθιο από πολιτικό μηχανικό - εμπειρογνώμονα των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σύμης. Τυχόν ζημιές 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.

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

Σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερήσει την καταβολή του μισθώματος οποιουδήποτε μήνα, ή καταβάλλει μερικώς 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.

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

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.

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.

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

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.

12) Υπεκμίσθωση

Δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του προς δημοπράτηση τμήματος ακινήτου.

13) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος 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 ακινήτου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Αποκλειστικά υπεύθυνος για τυχόν απαιτούμενες αδειοδοτήσεις από τις αρμόδιες προς τούτο αρχές (ως προς την χρήση για την οποία θα εκμισθωθεί το ακίνητο) θα είναι αποκλειστικά ο τελικός πλειοδότης, μη έχοντας οποιαδήποτε ευθύνη του δήμου σε περίπτωση αδυναμίας λήψης τυχόν αδειάς.

Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης για λόγους που αφορούν τον μισθωτή (π.χ. μη καταβολή μισθώματος) η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου Σύμης, σε βάρος δε του μισθωτή θα βεβαιώνονται τα μισθώματα μέχρι την επανεκμίσθωση του ακινήτου δια των προβλεπομένων διαδικασιών.

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε κεντρικό σημείο του Δήμου (εξώθυρα ΚΕΠ Δήμου Σύμης), καθώς επίσης θα δημοσιευθεί στον επίσημο ηλεκτρονικό ιστότοπο του Δήμου Σύμης (www.symi.gr). Τυχόν έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη.

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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, ως ελάχιστο 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 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.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να απευθύνεται στο Γραφείο της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σύμης για να λαμβάνει πλήρες αντίγραφο της Διακήρυξης και για παροχή διευκρινίσεων. Αρμόδιος υπάλληλος: Χρηστάκη Σεβαστή, τηλέφωνο: 22463-60401.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από σχετική αίτηση που υποβάλλεται μέχρι την προηγούμενη ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΠΑΚΑΛΟΔΟΥΚΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ