Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.09 09:35:19 EET
Reason:
Location: Athens

Δήμος Πατρέων
Αρ.Πρ. : 148666
Ημ.Πρ. : 06/11/2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΣΑΝΤΑΡΟΖΑ – ΑΣΤΙΓΓΟΣ – ΝΟΡΜΑΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓΙΟΥ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΥΠΟ ΤΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΔΡΟΣΟΠΟΥΛΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΩΣ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (PARKING).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις των άρθρων του Ν.5314/2026 :
3. Άρθρο 120 Αρμοδιότητες Δημοτικού και Περιφερειακού Συμβουλίου,
4. Άρθρο 134 Δημοσίευση αποφάσεων Δήμων και Περιφερειών σε εφημερίδα,
5. Άρθρο 138 Αρμοδιότητες Δημοτικής και Περιφερειακής Επιτροπής,
6. Άρθρο 553 Εκμίσθωση Ακινήτων ,
7. Άρθρο 586 Όργανα Δημοπρασιών ,
8. Άρθρο 587 Τόπος Διεξαγωγής Δημοπρασιών ,
9. Άρθρο 588 Όροι Διακήρυξης Πλειοδοτικής Διαδικασίας ,
10. Άρθρο 589 Δημοσίευση Διακήρυξης Πλειοδοτικής Διαδικασίας ,
11. Άρθρο 590 Διενέργεια Πλειοδοτικής Δημοπρασίας ,
12. Άρθρο 591 Επανάληψη Πλειοδοτικής Δημοπρασίας.
13. Τις διατάξεις του άρθρου 563 παρ. 1 και 3 του ν 5314/2026 περί συγκρότησης επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία συγκροτήθηκε με την αρ. 259/26-08-2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
14. Το από 09-10-2026 πρακτικό εκτίμησης αξίας και αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το οποίο έγινε η εκτίμηση της αξίας και καταλληλότητας των περιουσιακών στοιχείων. (άρθ. 563/ παρ.1 & 3 του ν 5314/2026).

15. Την Πράξη 129/2014 του Κλ. Τμ. 7 του Ελ.Συν., η ανωτέρω Επιτροπή του διαγωνισμού μετά τη λήξη της δημοπρασίας εξετάζει και αξιολογεί τις οικονομικές προσφορές, το αποτέλεσμα δε της δημοπρασίας κατακυρώνεται, με απόφαση της οικείας Δημοτικής Επιτροπής. Εξάλλου, η διενέργεια του εν λόγω διαγωνισμού, κατά τη δεύτερη φάση του, από άλλο, πλην της ως άνω αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, όργανο συνιστά παράβαση ουσιώδους τύπου της οικείας διαδικασίας και καθιστά μη νόμιμη την κατακύρωση του αποτελέσματός τους και τη σύναψη της σχετικής εργολαβικής σύμβασης.

16. Το άρθρο 574 του Αστικού Κώδικα σύμφωνα με το οποίο «Με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα.»

17. Η με αριθμ. πρωτ: 1091392/7364/Α0010/10-09-1991 δωρεάν παραχώρηση ακινήτου του Υπουργείου Εσωτερικών και Οικονομικών, με την οποία παραχωρήθηκε κατά κυριότητα στο Δήμο Πατρέων, ακίνητο μεταξύ των οδών Νόρμαν , Αγίου Διονυσίου και Σανταρόζα συνολικού εμβαδού 3.276 τ. μ με ΚΑΕΚ 061673880001.

18. Την υπ' αριθμ. 495/1996 οικοδομική άδεια του Δήμου Πατρέων και την αρ. πρωτ: 4511/1999 αναθεώρηση αυτής, για αλλαγή χρήσης από αποθήκη σε χώρο στάθμευσης.

19. Το με αριθμ. πρωτ: 4555/15.04.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης περί επιτρεπόμενες χρήσεις Γης ακινήτου στο Ο.Τ 608 εντός ΓΠΣ Δ.Ε Πατρών.

20. Την με αριθ. πρωτ: 4895/21.04.2022 Απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κεντρικού Τομέα περί παροχής σύμφωνης γνώμης για την εκμίσθωση ακινήτου για να χρησιμοποιηθεί ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων parking.

21. Το με συνημμένο από Ιούνιο 2022 Τοπογραφικό της Αγρ. & Τοπογράφο Μηχανικού του Δήμου Πατρέων κ. Αγγελικής Πολυχρονοπούλου και την από Ιουνίου 2022 Κάτοψη της Πολιτικού Μηχανικού Τ.Ε του Δήμου Πατρέων κ. Μαρίας Νικολάου.

22. Το με αριθμ. πρωτ: 4068/18.03.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου & Η/Μ με θέμα «Αυτοψία-Έκθεση στον υπόγειο στεγασμένο χώρο parking της πλατείας Δροσοπούλου»

23. Την υπ΄αριθμ. 240/29-07-2026 Απόφαση Δημοτικού μας Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΘΕΝΩΞΙ- ΦΑΦ) περί Έγκρισης διεξαγωγής δημόσιας , φανερής , προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας , για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου Πατρέων, στην συμβολή των οδών Σανταρόζα , Άστιγγος, Νόρμαν – περιοχή Αγίου Διονυσίου, στην πλατεία Δροσοπούλου , το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως υπόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking).

24. Την υπ΄αριθμ. 825/03-11-2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9Σ52ΩΞΙ-ΧΡ7) σύμφωνα με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για το parking Δροσοπούλου.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί φανερή , προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ενός ακινήτου του Δήμου Πατρέων , όπως περιγράφεται παρακάτω, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (Packing) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Περιγραφή ακινήτου.

Το προς μίσθωση ακίνητο ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, σύμφωνα με την από Ιουνίου 2022 κάτοψη και το από Ιούνιο 2022 τοπογραφικό της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ, βρίσκεται εντός του Ο.Τ 608 με στοιχεία Τ1,Τ2,Τ3,Τ4,Τ5,Τ6,Τ7,Τ8,Τ1 και εντός του Ιστορικού Κέντρου του σχεδίου Πόλεως Πατρών, στην περιοχή Αγίου Διονυσίου. Περικλείεται δε από τις οδούς Σανταρόζα , Άστιγγος , Αγίου Διονυσίου και Νόρμαν και θα λειτουργήσει ως στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking). Το εμβαδόν του ακινήτου είναι 2.315,04 τ.μ.

Πρόκειται για ένα κτίριο με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα στην οροφή του οποίου, είναι διαμορφωμένη πλατεία – Χώρος πρασίνου, για να καλύψει την υψομετρική διαφορά του χώρου, που κατά την μία διάσταση είναι ισόγειο και κατά την άλλη υπόγειο.

Ενδεικτικά σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ: 4068/18-03-2026 Αυτοψία – Έκθεση για τον υπόγειο στεγασμένο χώρο parking της Πλατειας Δροσοπούλου επί της οδού Σανταρόζα:

- Το ελάχιστο ύψος του είναι 2,80 μ και περιλαμβάνει χώρους βοηθητικού όπως WC , αποθήκη , χώρους μηχανολογικών εγκαταστάσεων , κλίμακες επικοινωνίας με τον χώρο της πλατείας .
- Στην οροφή του υπάρχουν κανάλια αεραγωγών τα οποία δεν είναι σε λειτουργία.
- Περιλαμβάνει τέσσερις (4) ανεξάρτητες εισόδους - εξόδους οχημάτων, επί της οδού Σανταρόζα. Οι δυο (2) εξ΄ αυτών είναι συρόμενες και φέρουν ηλεκτρικά μοτέρ για γκαραζόπορτα (τα οποία χρήζουν τοποθέτησης).
- Ο στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (parking) έχει τρεις (3) κοινόχρηστες τουαλέτες, πλήρως λειτουργικές, ασφαλιζόμενο αποθηκευτικό χώρο, και γραφείο προσωπικού κλιματιζόμενο.
- Εντός του χώρου στο δάπεδο φέρει διαγραμμίσεις θέσεων στάθμευσης με κατευθυντήρια βέλη ,και ογδόντα τέσσερα (84) τεμάχια στόπ τροχών (car stops).
- Έχει εγκατεστημένα στην οροφή εκατό (100) φωτιστικά σώματα LED συνδεδεμένα σε ζώνες για τμηματικό άναμμα, και υποδομή (ηλεκτρική & υδραυλική) για μελλοντικό πλυντήριο οχημάτων.

Το εν λόγω μίσθιο ακίνητο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις λειτουργούσε σαν στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (Parking) και έχει την δυνατότητα να φιλοξενήσει περί τα εβδομήντα (70) οχήματα με είσοδο και έξοδο από την οδό Σανταρόζα.

Το ακίνητο θα εκμισθωθεί στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να προβεί σε κάθε απαιτούμενη περαιτέρω εργασία συντήρησης του και επισκευής με την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για το σκοπό αυτό.

Η ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΘΑ ΓΙΝΕΙ ΜΕ ΤΟΥΣ ΠΑΡΑΚΑΤΩ ΤΟΥΣ:

ΑΡΘΡΟ 1^{Ο}

Τρόπος διενέργειας της πλειοδοτικής δημοπρασίας

Α) Δημοπρασία

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 στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπή οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα Πρακτικά.

Β) Κατάθεση φακέλων δικαιολογητικών

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και ο φάκελος με τα δικαιολογητικά θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, την ημέρα της δημοπρασίας στην Επιτροπή Δημοπρασιών και αυστηρώς από τις 10:00 π.μ. ως τις 10:15 π.μ. Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους και τους εγγυητές τους.

Γ) Έλεγχος δικαιολογητικών

Η Επιτροπή Δημοπρασιών μετά την ολοκλήρωση κατάθεσης των φακέλων των ενδιαφερομένων, συνεδριάζει και εξετάζει τα δικαιολογητικά. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η Απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται σε πρακτικό αξιολόγησης δικαιολογητικών, στο οποίο αναγράφονται:

1. οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν ελλιπή ή ανακριβή και απορρίπτονται οι αιτήσεις τους και
2. οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα δικαιολογητικά ήταν πλήρη και επομένως προχωρούν στο επόμενο στάδιο, ήτοι της υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς.

Αντίγραφο του Πρακτικού αξιολόγησης των δικαιολογητικών χορηγείται στους ενδιαφερομένους, πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού τους, από την Επιτροπή, πριν την έναρξη υποβολής των προφορικών, οικονομικών προσφορών.

Δ) <u>Οικονομικές Προσφορές</u>

Όσοι ενδιαφερόμενοι προκρίθηκαν στην φάση υποβολής προφορικής, οικονομικής προσφοράς, παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή Δημοπρασιών, προ της ενάρξεως της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το προς τούτο σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η κάθε προφορική προσφορά, πρέπει να είναι κατά εκατό (100,00€) ΕΥΡΩ τουλάχιστον μεγαλύτερη από την προηγούμενη. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου 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. Θα τηρούνται πρακτικά καθ΄ όλη τη διάρκεια της προφορικής πλειοδοσίας, ώστε να προκύπτει το κάθε ποσό από τον κάθε συμμετέχοντα. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή Δημοπρασιών, τους συμμετέχοντες με τους εγγυητές τους & τον τελευταίο πλειοδότη με τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς, είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή 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.

ΑΡΘΡΟ 2ο

<u>Τόπος και ημέρα διεξαγωγής δημοπρασίας</u>

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Δημοπρασιών **την 3η Δεκεμβρίου 2026 ημέρα Πέμπτη και ώρα από τις 10:00 π.μ. έως 10:15 π.μ., για κατάθεση των δικαιολογητικών, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών και εν συνεχεία την διεξαγωγή της δημοπρασίας με φανερές προφορικές και πλειοδοτικές προσφορές**, στο επί της οδού Μαιζώνος αρ. 19 - Δημοτικό ακίνητο - Νέο Δημαρχείο , κτίριο Γ, στην αίθουσα στο διάδρομο του 3ου ορόφου, που λειτουργεί ως αίθουσα δημοπρασιών (παρ.2Αβ άρθρ.3 Π.Δ.270/81).

ΑΡΘΡΟ 3ο

<u>Διάρκεια εκμίσθωσης</u>

Η μίσθωση θα έχει **διάρκεια επτά (7) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Η μίσθωση θα μπορεί να παραταθεί, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία, με τους αυτούς όρους, κατόπιν συμφωνίας των μερών, εφόσον θα έχουν τηρηθεί στο ακέραιο οι συμβατικές υποχρεώσεις, μετά από έγγραφο αίτημα του μισθωτή τρεις (3) μήνες πριν από την λήξη της μίσθωσης επί του οποίου αιτήματος παράτασης, θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο, διαφορετικά θα λύεται αυτοδικαίως και θα διενεργείται νέα δημοπρασία εκμίσθωσης.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που υπάρχει ή πρόκειται να χορηγηθεί για περαιτέρω

παραμονή στο μίσθιο και μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης και τυχόν παρατάσεώς της. Επίσης, παραιτείται ρητά ο μισθωτής από κάθε αξίωση για αποζημίωση μετά το τέλος της μίσθωσης από οποιαδήποτε αιτία. Η βούληση του Δήμου εκφράζεται ρητά εγγράφως και με την διαδικασία και τα όργανα που ορίζει ο Νόμος.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς – τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας **καθορίζεται το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (4.000€) μηνιαίως**, σύμφωνα με το από 09-10-2026 Πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 563 του ν. 5314/2026 περί αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων. Σε περίπτωση μη καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος, ο Δήμος έχει πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ. και το δικαίωμα κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Ως μηνιαίο μίσθωμα για το πρώτο μισθωτικό έτος θα καταβάλλεται το ποσό το οποίο θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης, αναγραφεί στα πρακτικά και έχει κατακυρωθεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Από το επόμενο μισθωτικό έτος και για κάθε επόμενο έτος διάρκειας της μίσθωσης, κατά το συμβατικό χρόνο της αλλά και κατά τον χρόνο τυχόν παράτασής της, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σε ποσοστό σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών και Καταναλωτή (Τιμάριθμο), που ισχύει για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο, όπως αυτό προσδιορίζεται από τη Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος**.** Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο, ήτοι δεν μειώνεται σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού και μείωσης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Καταβολή του Μισθώματος

Ο πλειοδότης θα καταβάλλει το μηνιαίο μίσθωμα εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα **,** α) στο Ταμείο του Δήμου με πιστωτική - χρεωστική κάρτα (Μαιζώνος αρ. 19 , πτέρυγα ισόγειο 2ο γραφείο) β) με κατάθεση στους τραπεζικούς Λογαριασμούς του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας**.**

Ο μισθωτής, δυνάμει του ν. 5135/2024, Θα βαρύνεται εξ ολοκλήρου, με το ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6%. Επιπλέον θα επιβαρύνεται και με κάθε άλλη εισφορά, ή τέλος, φόρο ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου οιουδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου που τυχόν θεσπιστούν και βαρύνουν το μίσθιο ακίνητο.

- Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή μισθώματος , θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει την σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει τη αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει την σύμβαση , είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με τη έκδοση διαταγής απόδοσης μίσθιου και καταβολής μισθωμάτων.
- Στη περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου η οποία δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.
- Για την είσπραξη των οφειλόμενων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

ΑΡΘΡΟ 7ο
Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι για την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από τον Δήμο λόγω καθυστερήσεως υπογραφής της σύμβασης ή της εγκατάστασης στο μίσθιο. Επίσης ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 8ο
Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της Απόφασης της διοικητικής Αρχής, περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πατρέων χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 9ο
Εγγυητής

Για να συμμετάσχει στην δημοπρασία κάθε ενδιαφερόμενος, πρέπει να εμφανίσει ενώπιον της Επιτροπής αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Δικαιολογητικά δημοπρασίας επί ποινή αποκλεισμού

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα δικαιολογητικά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο, είναι υποχρεωτική η αναφορά όλων των στοιχείων ταυτότητάς του και η επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του Νόμιμου εκπροσώπου από αρμόδια κατά το νόμο Αρχή.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν υποχρεωτικά και επί ποινή αποκλεισμού σε κλειστό φάκελο, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

10.1) Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα, με πλήρη στοιχεία του αιτούντος, Α.Φ.Μ αρμόδια ΔΟΥ, τηλέφωνα κ.λπ. και στην οποία να μνημονεύεται ρητά ολόκληρο το περιεχόμενο της παρακάτω παραγράφου: ««Δεν είμαι άμεσα ή έμμεσα οφειλέτης του Δήμου Πατρέων. Δεν έχω συμβληθεί με αυτόν και να μην έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου. Ατομικά ή ως εταίρος ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης ή μέτοχος ή εταίρος ΕΠΕ, ΙΚΕ κ.λπ, δεν έχω νοικιάσει άλλα μίσθια από τον Δήμο Πατρέων τα οποία να τα παρακρατώ και δεν έχω δικαστική διένεξη με τον Δήμο Πατρέων για οποιονδήποτε λόγο και αιτία με τις ως άνω ιδιότητες»,», νομίμως υπογεγραμμένη και με θεώρηση του γνησίου υπογραφής. (**ενδιαφερόμενος**)

10.2) Αντίγραφο Δελτίου ταυτότητας (**ενδιαφερόμενος και εγγυητής**).

10.3) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης και νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας ή γραμμάτιο του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για την συμμετοχή στην δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως, χρηματικού ποσού ίσο με το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς του προς εκμισθωμένου ακινήτου υπολογιζόμενου για ένα έτος, η οποία αντιστοιχεί σε ποσό **4.800€** , Οι εγγυητικές επιστολές όσων έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία, επιστρέφονται αμέσως μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας της απόφασης έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας, πλην της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με την εγγύηση καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της Διακήρυξης και σύμβασης και μετά την εξόφληση της δαπάνης δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες.

Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της παρούσας Διακήρυξης Δημοπρασίας και θα επιστρέφεται σε όλους μετά το πέρας της δημοπρασίας μόλις εκδοθεί η απόφαση για το αποτέλεσμα πλην του τελευταίου πλειοδότη. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση (588 παρ. 3 περ. γ και άρθρ 590 παρ. 3-4 ν 5314/2026) (ενδιαφερόμενος).

10.4) Βεβαίωση Δημοτικής ενημερότητας της Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας -Τμήμα Ταμείου- του Δήμου Πατρέων και της αντίστοιχης υπηρεσίας σε οποιοδήποτε δήμο είναι δημότες, δηλαδή περί μη οφειλής από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα κ.λπ., η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα(10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί. (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

- Σε περίπτωση που συμμετέχει στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε, Ε.Ε, Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. η βεβαίωση περί μη οφειλής θα αφορά όλους τους εταίρους. Σε περίπτωση που στη δημοπρασία συμμετέχει Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), η βεβαίωση θα αφορά όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τον εντεταλμένο σύμβουλο, δηλαδή εκείνο στον οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εκχωρήσει τις αρμοδιότητες εκπροσώπησής του προς τα έξω.

Είναι δεδομένο ότι αποκλείονται να συμμετέχουν στην δημοπρασία ενδιαφερόμενοι που οφείλουν στο δικό τους ΑΦΜ ή σε ΑΦΜ εταιρείας στην οποία συμμετέχουν, οποιοδήποτε ποσό μισθωμάτων (ρυθμισμένο ή μη) από ενοικίαση ακινήτων του Δήμου Πατρέων.

10.5) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας έκδοσης τελευταίου εξαμήνου από το αρμόδιο Πρωτοδικείο από το οποίο να προκύπτει:

1. ότι οι ενδιαφερόμενοι δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, παύση εργασιών και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθούν σε πτώχευση
2. εκκαθάριση, ούτε εκκρεμεί αίτηση για υπαγωγή σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης
3. αναγκαστική διαχείριση, υπό διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί αίτηση για αναγκαστική διαχείριση. (ενδιαφερόμενος)

Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε και Ι.Κ.Ε., τα ως άνω πιστοποιητικά θα πρέπει να αφορούν το σύνολο των εταίρων και την εταιρεία.

10.6) Πιστοποιητικό Φορολογικής ενημερότητας, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

10.7) Ασφαλιστική ενημερότητα - Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.) που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (ενδιαφερόμενος και εγγυητής).

10.8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία Ο ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΣ θα αναφέρει ότι :

α) Έλαβα πλήρη γνώση των διατάξεων του ν 5314/2026 και τον αποδέχομαι

β) Έλαβα πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και έχω πλήρη γνώση των χώρων και των εγκαταστάσεων που θα εκμισθωθούν

γ. δεν έχω αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

δ. έχω ελέγξει το ακίνητο και αποδέχομαι ότι ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται, για την οποία έχω λάβει γνώση και την αποδέχομαι ανεπιφύλακτα, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου. Θα αναλάβω οποιεσδήποτε δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν, σε σχέση με το μίσθιο, για τον σκοπό που προορίζεται.

ε. σε περίπτωση ανάδειξής μου σε τελευταίο πλειοδότη, αποδέχομαι ότι δεν αποκτώ δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας (ενδιαφερόμενος).

10.9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με το γνήσιο της υπογραφής , στην οποία Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ θα αναφέρει ότι :

α) Έλαβα πλήρη γνώση των διατάξεων του ν 5314/2026 και τον αποδέχομαι

β) Έλαβα πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και έχω πλήρη γνώση των χώρων και των εγκαταστάσεων που θα εκμισθωθούν

γ. αναλαμβάνω την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον

πλειοδότη – να υπογράψω εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση και ευθύνομαι απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία και ότι παραιτούμαι ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη

δ. αποδέχομαι τον ορισμό μου ως εγγυητής

10.10) Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/ 86 με το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο υποψήφιος ενδιαφερόμενος θα δηλώνει ότι:

α) δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα που να αφορά επαγγελματικό παράπτωμα

β) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του Δημοσίου Τομέα ή Ν.Π.Δ.Δ.

γ) δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από διαγωνισμούς του Δημοσίου Τομέα ή ΝΠΔΔ.**(ενδιαφερόμενος).**

10.11) Ειδικότερα, εφόσον στη δημοπρασία συμμετέχει νομικό πρόσωπο, θα προσκομιστούν νομίμως δημοσιευμένο καταστατικό σύστασης, ή ιδρυτική πράξη, αυτούσιο το κείμενο των κωδικοποιημένων καταστατικών, εφόσον υπάρχουν τροποποιήσεις του αρχικού, καθώς και πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική και διοικητική αρχή το οποίο θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί αναφορικά με τις τροποποιήσεις του καταστατικού.

Επίσης από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.Μ Η) πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης. Επίσης στην περίπτωση συμμετοχής Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), θα προσκομίζεται βεβαίωση από το Τμήμα Ανωνύμων Εταιρειών, της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης, της οικείας Περιφέρειας, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δύο (2) ημέρες, πριν την ημερομηνία που θα υποβληθεί, περί μη λύσης (ή ανάκλησης της άδειας σύστασης), μη θέσης σε εκκαθάριση, καθώς και περί τροποποιήσεων. Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν ‘’εν κοινοπραξία’’, όλα θα ευθύνονται αλληλεγγύως κι εις ολόκληρον, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους και μετά την προσφορά τους, θα είναι απαράδεκτη. Σε περίπτωση εγκατάστασης του συμμετέχοντος ή και του εγγυητή στην αλλοδαπή, τα σχετικά δικαιολογητικά εκδίδονται από τις Αρχές της χώρας που είναι εγκατεστημένος και με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της Χώρας αυτής, νομίμως μεταφρασμένα και επικυρωμένα.

Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου : Για τον αναδειχθέντα πλειοδότη και τον εγγυητή του, θα αναζητηθεί αυτεπαγγέλτως Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου στο οποίο θα πρέπει να προκύπτει ότι ο προσφέρων και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

Σε περίπτωση Νομικών Προσώπων θα αναζητηθεί Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου ως εξής:

α) Για τους διαχειριστές όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε.

β) Για τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, όταν το Νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε.

γ) Για τους νόμιμους εκπροσώπους, σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου

δ) Για τον Πρόεδρο του Διοικητικού του Συμβουλίου για τους Συνεταιρισμούς.

Σε περίπτωση που το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για τις ανωτέρω περιπτώσεις δεν είναι μηδενικό τότε η δημοπρασία θα κατακυρωθεί στον αμέσως προηγούμενο πλειοδότη που έλαβε μέρος στην δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 11^{Ο}

Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος , η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης καθώς και ο φάκελος κλειστός με τα όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά θα κατατίθενται επί ποινή αποκλεισμού την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, στην Επιτροπή Δημοπρασιών. Στη διαδικασία αποσφράγισης μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες με τους νομίμους εκπροσώπους τους ή εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους καθώς επίσης και τους εγγυητές τους . Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων του προσφερόμενου μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Το πρακτικό της εξέτασης του φακέλου των δικαιολογητικών θα κοινοποιηθεί στους παρόντες ενδιαφερόμενους και θα είναι πλήρως αιτιολογημένο ως προς τους λόγους του τυχόν αποκλεισμού. Κατά του ανωτέρω πρακτικού χωρούν ενστάσεις οι οποίες θα υποβληθούν εγγράφως στην Επιτροπή Δημοπρασιών, μέχρι εντός 24 ωρών από την ημερομηνία παραλαβής αυτού.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Με την υπογραφή της σύμβασης:

1) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία του ενδιαφερομένου πλειοδότη (άρθρο 10 παρ. 10.3), αντικαθίσταται από εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από νομίμως λειτουργούσας στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσο προς το δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος ή τιμήματος, υπολογιζόμενου για το σύνολο των ετών της σύμβασης (εν προκειμένω για επτά (7) έτη), ποσό το οποίο θα παραμένει ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων, ως εγγύηση της πιστής και ορθής εφαρμογής των όρων της σύμβασης μίσθωσης .

   Η εγγυητική επιστολή προσκομίζεται για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζομένων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από τη σχετική σύμβαση, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή.

   Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή, καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος και για παραβίαση των συμβατικών και νόμιμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

   Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται άτοκα στον αντισυμβαλλόμενο μετά τη λήξη της σύμβασης, την απόδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

2) Ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, θα είναι αλληλεγγύως και υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη, για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης. παραιτούμενος του δικαιώματος των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως .

ΑΡΘΡΟ 14ο

Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, παραμένουν ατόκως στο Ταμείο του Δήμου Πατρέων και θα επιστραφούν στον μισθωτή και στον εγγυητή μετά την λήξη της μισθώσεως και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από τον Δήμο, ότι κανένας από τους όρους της Σύμβασης μίσθωσης δεν παραβιάστηκε από αυτούς. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτουν υπέρ του Δήμου για την παράβαση των συμβατικών όρων.

ΑΡΘΡΟ 15Ο

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της μίσθωσης . Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στην διακήρυξη και στην σύμβαση . Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης , ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου ή της Περιφέρειας σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης (άρθρο 553, παρ. 5 του ν 5314/2026)

ΑΡΘΡΟ 16ο

Η σιωπηρή υπομίσθωση , αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως . Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτύτερα δεν το γνωρίσει στο Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.

ΑΡΘΡΟ 17ο

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος σύμφωνα με την αριθμ. 13/08 (ΦΕΚ 1506β /08) Πυροσβεστική διάταξη όπως ισχύει για την έκδοση και ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας , για την αμοιβή μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια εφόσον απαιτείται καθώς και τις εργασίες συντήρησης , προσθήκης εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας , προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της τρέχουσας νομοθεσίας. Στο εκμισθωμένο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς μισθωτή το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας υπέρ του Δήμου, στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Το ως άνω μίσθιον οίκημα ως ακίνητο είναι υποχρεωτικό για το μισθωτή να το ασφαλίσει με δικά του έξοδα καθ’ όλη την διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου, εις αναγνωρισμένου κύρους ελληνική ασφαλιστική εταιρεία για τα εξής: κατά πυρός από κάθε αιτία, κεραυνό - έκρηξη από κάθε αιτία, κακόβουλη βλάβη, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις - απεργίες, πλημμύρας, θραύση σωληνώσεων, καταιγίδα και λοιπών κινδύνων. Άπαντα δε τα εν γένει έξοδα ασφαλίσεως και η πληρωμή των ασφαλίστρων κατά των κινδύνων αυτών βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς και μόνο τον μισθωτή.

Τα τυχόν εισπραχθέντα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα περιέρχονται αμέσως στον εκμισθωτή.

Εκχωρεί δε από τώρα και μεταβιβάζει στον Δήμο την απαίτηση του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, υποχρεούμενου αν χρειαστεί να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης παρέχοντας με την σύμβαση στον Δήμο την εξουσιοδότηση για την είσπραξη του ποσού της ασφάλισης που δικαιούται χωρίς την παρέμβασή του.

Η μη τήρηση των ανωτέρω αποτελεί λόγο λύσεως χωρίς να υπάρχει καμία απαίτηση ή αξίωση του πλειοδότη έναντι του Δήμου. Η μη ανανέωση της σύμβασης ασφάλισης κατά τον χρόνο ισχύος της σύμβασης μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης. Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στο Δήμο Πατρέων στο αρμόδιο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας όπως εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού. Την ως άνω συναφθείσα ασφαλιστική σύμβαση υποχρεούται να την καταθέτει στο αρμόδιο τμήμα κάθε έτος. Τυχόν μη υποβολή του ασφαλιστηρίου θα είναι και λόγος λήξης της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 19ο

Α) Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως , διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία.

Β) Επιπλέον υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο σε αρίστη κατάσταση, ευθυνόμενος για κάθε ζημιά ή φθορά του μισθίου, των ηλεκτρικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων του έστω κι αν αυτές προήλθαν από τη συνήθη χρήση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης δεν δικαιούται να πάρει τις οποιεσδήποτε βελτιώσεις που έκανε στο μίσθιο που παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ανεξάρτητα από την αξία τους.

Γ) Η απόδοση (παράδοση) θα γίνει με τη σύνταξη πρωτοκόλλου απόδοσης που θα υπογραφεί από εκπρόσωπους του εκμισθωτή Δήμου και το μισθωτή. Η παράδοση του εν λόγω ακινήτου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου. (άρθρα 465 και 588 παρ. 3 περιπτ.ε΄- η΄ του ν 5314/2026). Ο μισθωτής οφείλει πριν αποδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο να αποκαταστήσει με έξοδά του φθορές που τυχόν έχουν προκληθεί από υπαιτιότητά του και τις οποίες θα διαπιστώσει και υποδείξει σ΄ αυτόν για αποκατάσταση μηχανικός από τη αρμόδια Διεύθυνση του Δήμου. Ο Δήμος θα παραλάβει το εν λόγω ακίνητο μετά τη αποκατάσταση αυτών των βλαβών και φθορών. Κατά την διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής κατέχει το εκμισθούμενο ακίνητο και θα υποστεί τις συνέπειες που θα προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε ζημιά του εκμισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου κατά την λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης , ο μισθωτής υποχρεώνεται να

καταβάλλει στον εκμισθωτή λόγω ειδικής αποζημίωσης και ποινική ρήτρα 300 € για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την παράδοση του μισθίου , μη αποκλειομένης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 20ο

Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα, θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι της λήξης της σύμβασης μισθώματα, παράλληλα δε, θα εκπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 21ο

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση μονομερώς χωρίς αποζημίωση όπως ορίζει ο Νόμος όταν: α) παραβιάζονται οι όροι της σύμβασης, β) για ιδιόχρηση ή γ) όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος.

ΑΡΘΡΟ 22ο

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με την λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε. Πριν από την κανονική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση μίσθωσης λύεται δια καταγγελίας όπως είναι:

- Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν του ενός μηνός.
- Σε κάθε περίπτωση διαφορετικής από την συμφωνημένη χρήση του κτιρίου.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση ως ποινή υπέρ του Δήμου, της εγγυητικής επιστολής που έχει κατατεθεί στον Δήμο χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι την συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, μετά την λήξη της συμφωνημένης διάρκειας της μισθώσεως, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού (αποζημίωση χρήσεως) που είναι ίση με το διπλάσιο συμβατικό μίσθωμα και ποινική ρήτρα και να αποβάλλει τον μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Η ποινική ρήτρα είναι 300 € για κάθε ημέρα καθυστέρησης περί την παράδοση του μισθίου, μη αποκλειομένης και της καταβολής αθροιστικώς και κάθε άλλης αποζημίωσης για κάθε άλλη εκ της καθυστέρησης της εκκένωσης και παράδοσης του μισθίου θετική ή αποθετική ζημία του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 23Ο

Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη σύμβασης της μίσθωσης, να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση, τα αποτελέσματα δε αυτής θα επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της.

ΑΡΘΡΟ 24ο

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή η μισθωτική σχέση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα.

ΑΡΘΡΟ 25ο

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας δεσμεύεται ότι έχει λάβει γνώση, ουδέ για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ουδέ εις την λύσιν της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 26ο

Η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών καθαριότητος, ύδρευσης και δημοτικού φωτισμού κ. λ. π θα βαρύνουν εξ΄ ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να τα καταβάλλει εμπροθέσμως στους δικαιούχους παρόχους. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός μηνός από της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης να προβεί με δικές του δαπάνες στην επ΄ ονόματι του σύνδεση του ακινήτου με το δικαιούχο πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας, της ύδρευσης κ.λπ. Ο μισθωτής με την παράδοση του μισθίου υποχρεούται να προσκομίσει στο Δήμο εξοφλημένους τους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος, των τελών καθαριότητος, ύδρευσης και δημοτικού φωτισμού κ.λπ.

ΑΡΘΡΟ 27ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για κάθε νόμιμη αποζημίωση ήθελε αξιώσει ο Δήμος Πατρέων. Η αποζημίωση επιβάλλεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και μπορεί να φτάσει και στο διπλάσιο της προκληθείσας ζημίας συμπεριλαμβανομένων σε αυτή και τα ενδεχόμενα δικαστικά ή εξώδικα μέσα.

ΑΡΘΡΟ 28ο

Το ακίνητο θα παραδοθεί στον μισθωτή στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να προβεί σε κάθε απαιτούμενη περαιτέρω εργασία συντήρησης του και επισκευής με την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για το σκοπό αυτό.

ΑΡΘΡΟ 29ο

1) Ο εν λόγω χώρος του κτιρίου θα λειτουργεί ως υπόγειος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις , χωρίς να υπάρχει δικαίωμα του μισθωτή να μετατρέψει την χρήση του.

2) Η έκδοση των σχετικών αδειών για την λειτουργία της εν λόγω δραστηριότητας , θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη, δαπάνες και επιμέλεια του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή.

3) Ο Δήμος, δεν ευθύνεται σε ουδεμία περίπτωση για την πιθανή αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας της εν λόγω δραστηριότητας από τον πλειοδότη μισθωτή στο μίσθιο ακίνητο για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.

4) Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε καμία δαπάνη για επισκευή ή συντήρηση του μισθίου, των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων σε όλη την διάρκεια της συμβάσεως, έστω και αναγκαία ή προερχόμενη εκ της συνήθους χρήσεως κάθε δε τυχόν δαπάνη επισκευής ή προσθήκης θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή και θα παραμένει σε όφελος του μισθίου χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής να την συμψηφίσει με οποιοδήποτε μίσθωμα ή να την αξιώσει για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού.

5) Ο μισθωτής υποχρεούται να μην προβαίνει σε δομικές μεταρρυθμίσεις του μισθίου και γενικά σε ότι θίγει την στατική του μισθίου, τυχόν δε μεταβολές που θα γίνουν χωρίς την συναίνεση του Δήμου θα αποτελούν λόγο καταγγελίας της παρούσης, δικαιουμένου του εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση να ζητήσει την επαναφορά του μισθίου στην προτέρα κατάσταση με έξοδα και δαπάνες του μισθωτή. Εφόσον δε αυτές είναι ασφαλείς για το μίσθιο και επωφελείς θα παραμείνουν εντός του μισθίου άνευ δικαιώματος αποζημιώσεως του μισθωτή που παραιτείται ήδη του δικαιώματος αφαιρέσεως και αποζημιώσεως. Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται μόνον κατόπιν εγγράφου συναινέσεως του εκμισθωτή και σχετικής βεβαίωσης των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου θα παραμένει δε σε όφελος του Δήμου και στην κυριότητά του, άνευ αξιώσεως περί αποζημιώσεώς του.

6) Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση με τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει τα αντικείμενα που θα έχει εγκαταστήσει και θα έχουν καταστεί παραρτήματα του ακινήτου, όπως ενδεικτικά είδη υγιεινής, ηλεκτρολογικό εξοπλισμό, υδραυλική εγκατάσταση και ότι άλλο γενικά έχει καταστεί παράρτημα του ακινήτου. Τα αντικείμενα αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του εκμισθωτή Δήμου, χωρίς αποζημίωση, του μισθωτή δυναμένου να αναλάβει μόνο τον κινητό εξοπλισμό της επιχείρησής του. Η αποκατάσταση οιασδήποτε φθοράς ή βλάβης, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, έχουν προκληθεί σ΄ αυτό ή σε μέρη του, όπως π.χ. στις ηλεκτρολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις, από τον ίδιο, το υπαλληλικό προσωπικό του ή ακόμα και οποιονδήποτε πελάτη, θα βαρύνει το μισθωτή.

7) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις, που αφορούν την λειτουργία του μισθίου, ευθυνόμενος για κάθε παράβαση αυτών και απαγορεύεται οποιαδήποτε χρήση επικίνδυνη για την ασφάλεια του μισθίου , όπως επίσης και οποιαδήποτε άλλη χρήση πλην της σαφώς και επακριβώς περιγραφόμενης στο συμβόλαιο μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το ακίνητο με επιμέλεια και σε τρόπο ώστε να μη θίγει ή προκαλεί ενόχληση στους περιοίκους. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

8) Ρητά συμφωνείται και θα αποτελεί συμβατικό όρο της υπογραφόμενης μίσθωσης ότι ο μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως ή τυχούσης παράτασης αυτής να έχει την αποκλειστική ευθύνη και επιμέλεια για την συντήρηση και γενικότερη φροντίδα του περιβάλλοντα χώρου δηλ. θα υποχρεούται να φροντίζει την καθαριότητα του χώρου, την φύλαξη από οποιαδήποτε επέμβαση ή και καταπάτηση. Τις ανωτέρω υποχρεώσεις του ο μισθωτής υποχρεούται να τις υλοποιεί με προσωπικό και αναλώσιμα υλικά που θα διαθέτει ο ίδιος.

9) Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει άριστη ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών, να εξυπηρετεί τους πολίτες με τον απαιτούμενο σεβασμό, να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

10) Ο μισθωτής υποχρεούται για τον εξοπλισμό του καταστήματος με όλα τα αναγκαία μέσα λειτουργίας. Η ποιότητα του εξοπλισμού θα είναι άριστη και θα ανταποκρίνεται στην κατηγορία και το αντικείμενο του καταστήματος.

11) Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

12) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου , τις δουλείες υπέρ του μίσθιου , τα όρια του μίσθιου κα γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση

13) Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή , για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση , ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

14) Σε περίπτωση που ο μισθωτής κηρυχθεί έκπτωτος για οποιονδήποτε λόγο αποκλείεται να λάβει μέρος σε επαναληπτική δημοπρασία καθώς και ο εγγυητής του.

15) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

16) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα τους κανόνες υγιεινής, ποιότητας και καθαριότητας τόσο στον χώρο εντός του καταστήματος όσο και στον γύρω από αυτόν χώρο,

17) Ο εκμισθωτής Δήμος Πατρέων κατά τη λήξη της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής δεν παραδίδει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου, δικαιούται με δικά του μέσα και με δαπάνη που βαρύνει το μισθωτή να αποκομίσει τα εισκομισθέντα σε αυτό κινητά πράγματα, των οποίων κατά τεκμήριο αμάχητο θεωρείται κύριος και νομέας (ο μισθωτής) και επίσης δικαιούται είτε να τα αποθηκεύσει είτε να τα εκποιήσει είτε να τα απορρίψει ως άχρηστα χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

18) Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υπεύθυνος για την άρτια λειτουργία της εν λόγω δραστηριότητας και την διατήρηση όλων του εγκαταστάσεών του κτιρίου σε άριστη κατάσταση.

19) Κάθε βλάβη λόγω κακής λειτουργίας βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη και απαλλάσσει τον Δήμο από κάθε ευθύνη.

20) Ο μισθωτής υποχρεούται εντός των νόμιμα προβλεπομένων ημερομηνιών (για την απόδοση του ΦΠΑ) να υποβάλλει ηλεκτρονικά δήλωση στο Τμήμα Εσόδων του Δήμου Πατρέων, για τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης και να καταβάλλει εμπρόθεσμα τον αναλογούντα δημοτικό φόρο. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταγγελθεί η σύμβαση από μέρους του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 30ο

Ένσταση κατά της νομιμότητας της δημοπρασίας ή της συμμετοχής διαγωνιζομένου μπορεί να υποβληθεί μέσα σε τέσσερις (4) ημέρες από τη διεξαγωγή της . Η Επιτροπή διενέργειας διαβιβάζει την ένσταση στην δημοτική Επιτροπή μέσα σε τέσσερις (4) ημέρες μαζί με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της.

Εάν η ένσταση στρέφεται κατά άλλου συμμετέχοντος , κοινοποιείται σ΄ αυτόν , ο οποίος μπορεί να υποβάλλει τις απόψεις του μέσα σε δύο (2) ημέρες .

ΑΡΘΡΟ 31

1. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Δημάρχου ή περιφερειάρχη κατά περίπτωση τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr και στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ www.diavgeia.gov.gr

2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά στον τύπο, σε μια(1) ημερήσια τοπική εφημερίδα και μία (1) εβδομαδιαία τοπική, καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr.

3. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 33ο

Παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού θα έχει σαν αποτέλεσμα την λήξη της μίσθωσης και τη έξωση του μισθωτή σύμφωνα με την νομοθεσία περί μισθώσεων και τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί παραδόσεως και αποδόσεως του μισθίου. Για κάθε διαφορά από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται αποκλειστικώς αρμόδια, τα Δικαστήρια των Πατρών.

ΑΡΘΡΟ 34ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά μία (1) φορά και με τους ιδίους όρους από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν κανένας πλειοδότης.

Η δημοτική επιτροπή μπορεί να αποφασίσει την μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος (άρθρο 591 παρ. 1 ν 5314/2026.

Επανάληψη της δημοπρασίας με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

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. (591/παρ. 2 του ν 5312/2026 .)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, και ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό της προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη, με δυνατότητα μείωσης του έως 10% με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (άρθρο 591 παρ. 2 περ. γ΄του ν 5314/2026).

Πρόσκληση του δεύτερου πλειοδότη

Αντί της επανάληψης το Δημοτικό συμβούλιο μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του για λόγους δημόσιου συμφέροντος να καλέσει τον δεύτερο κατά σειρά πλειοδότη να υπογράψει την σύμβαση με την τιμή της προσφοράς του .

Επαναδημοσίευση της περίληψης -Επανάληψη της δημοπρασίας

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, 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.

ΑΡΘΡΟ 35ο

Η Δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική με **Τιμή εκκίνησης 4.000€**

ΑΡΘΡΟ 36ο

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Πατρέων , στην Διεύθυνση: www.e-patras.gr/ Ηλ. Δημοκρατία / Διακηρύξεις και από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, της Διεύθυνσης Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας, στην Διεύθυνση: Μαιζώνος αρ. 19 - Πτέρυγα Γ - 1ος όροφος, Γραφείο 01, τηλέφωνα 2613602320, 2613602321, 2613602322 και 2613602217 , τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ