



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ**

Ρόδος 09/03/2022

Αριθ. Πρωτ. 2/ 11986

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Ταχ. Διεύθ. : Νέα Αγορά Α' Όροφος 27-28
Ταχ. Κώδ. : 85100
Τηλέφωνο : 2241024008
Φαξ : 2241024046
Πληροφορ. : Λεμονή Ελευθερία
E-mail : akiniti@rhodes.gr
Site : www.rhodes.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ 812

**ΘΕΜΑ : ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΠΑΛΑΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ ΑΡΝΙΘΑΣ) ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ Κ.Μ.1900^Ε ΓΑΙΩΝ
ΑΡΝΙΘΑΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α'/30-3-81) περί «Καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κλπ».
2. Το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. Τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114Α/08.06.2006), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/07.06.2010), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
5. Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου & του Συμβουλίου, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
6. Τις διατάξεις του Ν.4242/2014 «Ενιαίος φορέας εξωστρέφειας-Εμπορικές Μισθώσεις»
7. Την υπ' αριθ. 212/2022 απόφαση Δημάρχου με θέμα «Τροποποίηση απόφασης 73/2022 περί ορισμού Αντιδημάρχου Αξιοποίησης και Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου & Δ.Ε. Αφάντου και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Δημάρχου» (ΑΔΑ:ΩΖΗ8Ω1Ρ-ΓΦΝ)
8. Την υπ' αριθ.9/2022 απόφαση Δ.Σ. με θέμα «Ορισμός μελών Επιτροπής Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση καθώς και παραλαβής παράδοσης ακινήτων για το έτος 2022.
9. Την υπ' αριθ. 436/7-2-2022 απόφαση Δημάρχου του Δήμου Ρόδου με θέμα «Ορισμός μηχανικού στις επιτροπές :α) Εκτίμησης και Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση αγορά και εκποίηση και β) Παραλαβής και παράδοσης ακινήτων».
10. Την υπ' αριθ. 29/2022 απόφαση Δ.Σ. με θέμα «Ορισμός Αντιδημάρχων ως μέλη της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ρόδου.
11. Την υπ' αριθ. 1070/2021 απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Ρόδου με θέμα: Ορισμός Μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για αγορά, εκποίηση, μίσθωση ή εκμίσθωση και ακινήτων ή κινητών πραγμάτων βάσει του Π.Δ.270/81 για το έτος 2022.
12. Το υπ' αριθ. πρωτ.1680/20-09-2021 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
13. Το υπ' αριθ. πρωτ. 29088/20-01-2022 έγγραφο της Δ.Ο.Υ Ρόδου περί προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
14. Το υπ' αριθ. πρωτ. 4/19033/20-4-2021 έγγραφο του Προέδρου της Κοινότητας Αρνίθας με το οποίο αιτείται την εκμίσθωση του παλαιού σχολείου Αρνίθας που βρίσκεται στη θέση «Κάτω βρύση»στην κτηματολογική μερίδα 1900^Ε γαιών Αρνίθας.

15. Την υπ' αριθ. 211/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με τη διενέργεια πλειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας.
16. Το υπ' αριθ. πρωτ. 2/9835/23-2-2022 Πρακτικό της Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων του Δήμου Ρόδου με το οποίο προσδιορίστηκε το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου στο ποσό των 146,77 ευρώ (εκατό σαράντα έξι ευρώ και εβδομήντα επτά λεπτά).
17. Την υπ' αριθμ.126/2022 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της δημοπρασίας.

Προκηρύσσουμε:

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερά, με ανοικτές γραπτές προσφορές και στη συνέχεια με προφορικές στο Δημαρχείο Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας 1, στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Ρόδου για την εκμίσθωση Δημοτικού Ακινήτου(παλαιού Δημοτικού Σχολείου) εντός της Κ.Μ.1900^Ε Γαιών Αρνίθας.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή ακινήτου

Το ακίνητο βρίσκεται εντός των ορίων οικισμού της ΔΚ.Αρνίθας του Δήμου Ρόδου και αποτελεί τμήμα 280,30 τ.μ. της Κ.Μ. 1900^Ε γαιών Αρνίθας ,όπως φαίνεται στο από 20/9/2021 σχεδιάγραμμα και αποτελείται από το κτίσμα 109,75 τ.μ. και τον αύλειο χώρο του πρώην Δημοτικού Σχολείου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Χρήσεις ακινήτου

Η χρήση του μισθίου ορίζεται κάθε νόμιμη χρήση εμπορική ή μη δραστηριότητα ,εκτός υγειονομικού ενδιαφέροντος.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας , στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου Ρόδου την 28^η του μήνα Μαρτίου 2022 ημέρα Δευτέρα με ώρα έναρξης 10:00 π.μ. και ώρα λήξης 12:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι δημόσια, φανερά, πλειοδοτική, με ανοικτές γραπτές προσφορές και στη συνέχεια με προφορικές. Διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω.

Η ώρα έναρξης παραλαβής και ελέγχου των Φακέλων Προσφοράς ορίζεται η 10:00 π.μ. και η ώρα λήξης παραλαβής και ελέγχου Φακέλων Προσφοράς η 11:00 π.μ.

Φάκελοι Προσφοράς που κατατίθενται μετά την παρέλευση του παραπάνω ορισθέντος χρονικού διαστήματος, έστω και εάν η καθυστέρηση οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας, θεωρούνται ότι υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα, δεν παραλαμβάνονται από την αρμόδια επιτροπή και οι αντίστοιχοι συμμετέχοντες δε λαμβάνουν μέρος στην ακολουθούσα φανερά και πλειοδοτική δημοπρασία, γίνεται δε σχετική αναφορά στο Πρακτικό που θα συνταχθεί.

Στη συνέχεια ακολουθεί η κατάθεση των προφορικών προσφορών.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε 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 το δηλώσει προς την αρμόδια επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Τυχόν απόφαση της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, κατά το νόμο, όργανο.

ΑΡΘΡΟ 5°**Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς**

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 146,77 ευρώ (εκατό σαράντα έξι ευρώ και εβδομήντα επτά λεπτά) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου 3,6%. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται μετά τη λήξη του πρώτου δωδεκαμήνου κατά 2% ανά έτος.

ΑΡΘΡΟ 6°**Εγγυητής**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα προσυπογράψει, μαζί με τον προσφέροντα, μετά το πέρας της δημοπρασίας τα πρακτικά αυτής και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την πιστή εκπλήρωση των όρων της υπογραφεσόμενης σύμβασης, ενεχόμενος ως πρωτοφειλέτης και παραιτούμενος από το δικαίωμα της διζήσεως και της διαιρέσεως. Για τον σκοπό αυτό απαιτείται η έγγραφη δήλωση του εγγυητή περί της αποδοχής των όρων της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 7°**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 8°**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αντικαθιστώντας την εγγύηση συμμετοχής με άλλη σύμφωνα με το άρθρο -11- της παρούσης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ο Δήμος αποκτά το δικαίωμα άσκησης του συνόλου των δικαιωμάτων του που απορρέουν από τη σύμβαση.

Εφόσον ο πλειοδότης ή ο εγγυητής δεν προσέλθουν ή εφόσον η εγγύηση δεν καταβληθεί εγκαίρως, η Επιτροπή Δημοπρασίας δύναται είτε να ενεργήσει αναπλειστηριασμό σε βάρος τους, ενεχομένων αμοιτέρων αλληλέγγυα και εις ολόκληρον για την επί τω έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από αυτήν που προηγήθηκε, είτε να προβεί στην κατακύρωση του διαγωνισμού στον αμέσως επόμενο πλειοδότη. Και στην περίπτωση αυτή ενέχονται τόσο ο αρχικός πλειοδότης όσο και ο εγγυητής του αλληλέγγυα και εις ολόκληρον για την επί τω έλαττον διαφορά του επιτευχθέντος μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 9°**Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται δέκα **(10) έτη**, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως της μίσθωσης, η οποία θα λάβει χώρα εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της ολοκλήρωσης της από τον Νόμο προβλεπόμενης εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος της δημοπρασίας και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο **δέκα (10) ετών**.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται μετά τη λήξη του πρώτου δωδεκαμήνου κατά 2% ανά έτος.

ΑΡΘΡΟ 10°**Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα και το τέλος χαρτοσήμου θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαήμερου (10ημέρου) κάθε μήνα στο Ταμείο Εισπράξεως του Δήμου Ρόδου, από όπου θα παραλαμβάνει σχετική έγγραφη απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 11°**Εγγυητικές Επιστολές**

Η εγγύηση εκδίδεται υπέρ του συμμετέχοντος για ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ελάχιστου ετησίου μισθώματος που θεσπίζεται με την παρούσα, δηλαδή ποσού 176,12 ευρώ (εκατόν εβδομήντα έξι ευρώ και δώδεκα λεπτά).

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για εξήντα (60) ημέρες μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Στην εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη **«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΑΡΝΙΘΑΣ ΜΕ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΡΙΔΑ 1900^F ΓΑΙΩΝ ΑΡΝΙΘΑΣ**.

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει αν ο προσφέρων αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, παρέχει ψευδή στοιχεία ή πληροφορίες, δεν καταβάλει εγκαίρως την προβλεπόμενη από το παρόν χρηματική εγγύηση για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης ή δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή αυτής.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον ανάδοχο με την καταβολή της προβλεπόμενης από την παρούσα χρηματικής εγγύησης για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό του ετησίου μισθώματος και στους λοιπούς προσφέροντες εντός τεσσάρων (4) ημερών από τη λήξη ισχύος αυτής.

Η εγγυητική επιστολή για την πιστή τήρηση των όρων σύμβασης θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά παρέλευσης του ισχύοντος χρόνου παραγραφής για τυχόν αξιώσεις του εκμισθωτή έναντι αυτού, που αφορούν σε αποζημίωση εξαιτίας μεταβολών ή φθορών στο μίσθιο. Απαγορεύεται ρητά ο συμψηφισμός της εγγύησης με οποιαδήποτε άλλη ανταπαιτηση του μισθωτή κατά του εκμισθωτή από οποιαδήποτε αιτία.

Οι εγγυήσεις ανεξάρτητα από το όργανο που τις εκδίδει και το τύπο που περιβάλλονται, πρέπει απαραίτητα να αναφέρουν (1) την ημερομηνία έκδοσης, (2) τον εκδότη, (3) τον αποδέκτη, (4) τον αριθμό της εγγύησης, (5) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, (6) τα στοιχεία του αναδόχου και (7) τη σχετική διακήρυξη. Η εγγύηση παρέχεται έγκυρα, εφόσον ο εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως. Για την κατάπτωση των εγγυήσεων του παρόντος άρθρου δεν απαιτείται η προηγούμενη έκδοση δικαστικής απόφασης.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό –Δικαιολογητικά συμμετοχής

Στην παρούσα δημοπρασία δικαιούνται να συμμετάσχουν είτε μεμονωμένοι ιδιωτικοί οικονομικοί φορείς (φυσικά ή νομικά πρόσωπα).

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά :

1. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής στη δημοπρασία με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπο.
2. Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος :
Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή.
Προκειμένου περί εταιριών το αρχικό καταστατικό και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και πιστοποιητικό περί μη λύσης τους.
Σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα διακήρυξη.
3. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -11- της παρούσης διακήρυξης.
4. Βεβαίωση της Ταμιακής Υπηρεσίας του Δήμου Ρόδου, περί μη οφειλής στο Δήμο Ρόδου του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου και του εγγυητή του.
5. Βεβαιώσεις ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή, όπως προβλέπεται από τους νόμους της χώρας εγκατάστασής του.
6. Επιπλέον Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του, στην οποία θα αναγράφεται ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης αλλά και των χώρων που πρόκειται να εκμισθωθούν, τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι τα στοιχεία που προσκομίζουν είναι αληθή και σε ισχύ.
7. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να έχουν θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, έχοντας υπόψη την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για κάθε έστω και από ελαφρά αμέλεια, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων του. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφό του, κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτού και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει.

Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σ' αυτή.

Ο μισθωτής θα βαρύνεται αποκλειστικά με τις κάθε είδους δαπάνες χρήσης του μισθίου ήδη από την υπογραφή της σύμβασης, υποχρεούται δε να καταρτίσει όλες τις απαιτούμενες προς τούτο συμβάσεις με τους οργανισμούς κοινής ωφελείας επ' ονόματί και για λογαριασμό του (δαπάνες ηλεκτροφωτισμού, ύδατος, αποχέτευσης, αποκομιδής απορριμμάτων καθώς και κάθε άλλη συναφής δαπάνη).

Επιπρόσθετα ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο καθαρό και ευπρεπισμένο και γενικά να ποιεί καλή χρήση του μισθίου, ώστε να μη θίγεται η ησυχία, η δημόσια υγεία και η ασφάλεια.

Ο μισθωτής δύναται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει σε επισκευές του μισθίου με σκοπό την δική του αποκλειστικά εξυπηρέτηση, οι οποίες ωστόσο δεν επιτρέπεται να θίγουν σε καμία περίπτωση τον φέροντα οργανισμό και την εξωτερική τοιχοποιία του μισθίου. Σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης επιτρεπόμενων από το παρόν εργασιών επισκευής ή μεταρρύθμισης του μισθίου ο μισθωτής θα εκδίδει επ' ονόματι του κάθε προς τούτο απαιτούμενη άδεια. Κάθε διαρρύθμιση ή μεταρρύθμιση του μισθίου θα παραμείνει μετά τη λήξη της μίσθωσης προς όφελος του εκμισθωτή, δίχως ο μισθωτής να δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση γι' αυτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους Νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές και λοιπές διατάξεις που αφορούν την ίδρυση και λειτουργία της επιχείρησης που θα ασκηθεί στο μίσθιο.

Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης επιβληθεί τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων θα βαρύνει τον μισθωτή.

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

Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην απόδοση προς τον μισθωτή τυχόν αναγκαίων ή επωφελών δαπανών από καμία αιτία.

Ο εκμισθωτής θα δικαιούται να επιθεωρεί το μίσθιο δύο φορές ετησίως σε κατάλληλη ημέρα και ώρα και έπειτα από προηγούμενη συνεννόηση με τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14°

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, απροφάσιστα και χωρίς άλλη προειδοποίηση ή όχληση, να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στον εκμισθωτή.

Η χρήση του μισθίου ακινήτου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης.

Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή πριν τη λήξη μίσθωσης και οπωσδήποτε πριν την παρέλευση τριετίας τουλάχιστον από την έναρξής της, αυτός υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως προ τριμήνου το Τμήμα Αξιοποίησης-Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου του Δήμου που με τη σειρά του θα ενημερώσει το Δημοτικό Συμβούλιο. Στην περίπτωση αυτή είναι υποχρεωμένος να καταβάλει ποινή πέντε μισθωμάτων και σωρευτικά θα καταπέσει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 15°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση-Παράταση

Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή υπομίσθωση ή συστέγασση ή παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε οιονδήποτε τρίτο, με οποιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, καθώς και η σύσταση οιασδήποτε μορφής εταιρείας.

Επιτρέπεται η άπαξ παράταση της σύμβασης μόνο εφόσον συναινέσουν και οι δύο συμβαλλόμενοι και είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις που θα ισχύουν κατά το χρόνο λήξης αυτής.

ΑΡΘΡΟ 16°

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου της οποίας έλαβε γνώση, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

Σε περίπτωση ακύρωσης της δημοπρασίας για οποιοδήποτε λόγο, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες.

ΑΡΘΡΟ 17°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου του Δήμου Ρόδου στην Πλατεία Ελευθερίας 1 στην πόλη της Ρόδου και στα τοπικά γραφεία των πρώην Δημοτικών Κοινοτήτων τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Τέλος, η διακήρυξη και περίληψη αυτής θα ανακοινωθούν στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρόδου και στο Διαύγεια.

ΑΡΘΡΟ 18°

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατά την διάρκεια αυτής πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική 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 αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς 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.

ΑΡΘΡΟ 19°

Γενικές διατάξεις

Για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται από τους όρους της δημοπρασίας ισχύει η νομοθεσία για τις μισθώσεις του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. (ΝΠΔΔ) και ο νόμος.

Σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης θα γίνεται κάθε κοινοποίηση προς τον πλειοδότη μισθωτή στο μίσθιο, έστω και αν αυτός αποχωρήσει από αυτό, εκτός εάν γνωστοποιήσει εγγράφως την αποχώρησή του και την νέα διεύθυνσή του στον Δήμο.

Όλοι οι όροι της συναφθείσας σύμβασης συμφωνούνται ως ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε αποτελεί από αυτούς αποτελεί λόγο καταγγελίας υπέρ του αναίτιου μέρους.

ΑΡΘΡΟ 20°

Πληροφορίες ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Διεύθυνση Οικονομικών, Τμήμα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου που βρίσκεται Ν. Αγορά 27-28, 1^{ος} όροφος, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:00 - 14:00. Τηλ. επικοινωνίας 2241024008.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου καθώς και στο Διαύγεια.

Ο Αντιδήμαρχος Ακίνητης Περιουσίας

Μανέπας Βασίλειος

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- 1.Αυτοτελές Γραφείο Δημάρχου
- 2.Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
- 3.Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών
 - α.Δήμαρχος Ρόδου Αντώνης Β.Καμπουράκης (Πρόεδρος) με αναπληρωματικό μέλος Ταρασιλάς Κωνσταντίνος
 - β.Παπαιοικονόμου Βασίλειος(τακτικό μέλος) με αναπληρωματικό μέλος Καρίκης Ευστράτιος
 - γ. Δράκος Στέφανος (τακτικό μέλος) με αναπληρωματικό μέλος Στάμος Αθανάσιος
- 4.Δ/νση Διοικητικών Υπηρεσιών για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων έως και 28/03/2022
- 5.Τμήματα Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών Δημοτικών Κοινοτήτων για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων έως και 28/03/2022
- 6.Γραφείο Ιστοσελίδας Δήμου για ανάρτηση έως και 28/03/2022
- 7.Τμήμα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου (3121)