|  |  |
| --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ** ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ 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](mailto:akiniti@rhodes.gr)  Site : [www.rhodes.gr](http://www.rhodes.gr/) | **Ρόδος 22 /11/2021**  **Αριθ. Πρωτ. 2/62442** |

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟY 5571**

**ΘΕΜΑ : ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΜ.1888999 ΓΑΙΩΝ ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ**

**ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΛΥΜΠΙΑ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Έχοντας υπόψη :**

1. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 και του Ν. 4555/2018,όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.

3. Την υπ’αριθμ.2093/28-9-2020 απόφαση Δημάρχου με θέμα«Ορισμός Αντιδημάρχου Οικονομικών,

Προσόδων και Ενεργειακών Επενδύσεων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Δημάρχου»

4. Την υπ’αριθμ.2116/29-9-2020 απόφαση Δημάρχου με θέμα«Ορισμός Αντιδημάρχων ως τακτικών

μελών Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ρόδου»

5. Την υπ’αριθμ.322/16-12-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Ορισμός μελών Επιτροπής

Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση, εκμίσθωση ,αγορά

και εκποίηση»

6. Την υπ’αριθμ.323/16-12-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Ορισμός μελών Επιτροπής

Δημοπρασιών για αγορά, εκποίηση ,μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων ή κινητών πραγμάτων βάσει του

ΠΔ.270/81»

7.Την υπ’αριθμ.143/22-1-2021 απόφαση Δημάρχου με θέμα «Ορισμός μηχανικού στις: α) Επιτροπή

Εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων προς μίσθωση,εκμίσθωση ,αγορά και

εκποίηση και β) Επιτροπή Παραλαβής και Παράδοσης ακινήτων»

8.Την με αρ.3/2021 απόφαση του τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αφάντου με την οποία

εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη για την διεξαγωγή δημοπρασίας εκμίσθωσης.

9.Την υπ’αριθμ.2/52663/19-10-2020 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας για την εκμίσθωση του

δημοτικού ακινήτου.

10.Το υπ’αριθμ.280/2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού

11. Την με αριθ.95/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη διενέργεια πλειοδοτικής

προφορικής δημοπρασίας .

12.Το υπ’αριθμ.πρωτ.2/29577 εισερχόμενο έγγραφο της Δ.Ο.Υ Ρόδου για τον προσδιορισμό της

αντικειμενικής αξίας των ακινήτων .

13. Το υπ’άριθμ.50420/28-9-2021 έγγραφο της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταλληλότητας με θέμα

«Προσδιορισμός ελάχιστου μηνιαίου μισθώματος ακινήτου».

**Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση έκτασης, για κάθε νόμιμη χρήση , που βρίσκεται στη κτηματολογική μερίδα 1888 999 Γαιών Αρχαγγέλου , η οποία ανήκει στην ιδιοκτησία του Δήμου Ρόδου.**

**και τα δημοπρατούμενα τμήματα είναι τα εξής:**

1) τμήμα εκτάσεως 2.216,00 τ.μ. και

2) τμήμα εκτάσεως 186,00 τ.μ.

όπως απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

**Άρθρο 1**

**1.** Η δημοπρασία θα είναι δημόσια, φανερή, πλειοδοτική με ανοικτές γραπτές προσφορές και στη συνέχεια προφορικές και θα διενεργηθεί **στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου** στη πλατεία Ελευθερίας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81), την **Δευτέρα 13/12/2021και ώρα 10:00 π.μ.**

**2.** Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

**Άρθρο 2**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **δώδεκα (12) έτη**, αρχής γενομένης από την υπογραφή της σύμβασης.

Η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ανέρχεται σε ποσοστό 5%.

**Άρθρο 3**

**Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης)** για το:

α)τμήμα εκτάσεως 2.216,00 τ.μ. το ποσό των εκατό πενήντα (150,00) ευρώ μηνιαίως και για το

β) τμήμα εκτάσεως 186,00 τ.μ. το ποσό των πενήντα (50,00)ευρώ μηνιαίως .

Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών**,** μόνο σε ΕΥΡΩ (€) και ανά ευρώ και μόνο.

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δέ αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

**Το μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαημέρου(10ημέρου) κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου ,από όπου θα εκδίδεται σχετική απόδειξη, η οποία θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.**

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο εγγράφως μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Επιτροπή αποφασίζει γι’ αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά, που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

**Άρθρο 4**

**Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά**, όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:**

Στην παρούσα δημοπρασία δικαιούνται να συμμετάσχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα.Oι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν ,επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

**1.Έγγραφη Δήλωση συμμετοχής** στη δημοπρασία με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφής αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπο.

**2**.**Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ’ αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο 1/10 και αυτό x12 επί του ελάχιστου μηνιαίου μισθώματος που θεσπίζεται με την παρούσα, δηλαδή ποσού εκατόν ογδόντα (180,00) ευρώ για το α τμήμα εκτάσεως 2.216 τ.μ. και ποσού εξήντα (60,00) ευρώ για το β τμήμα εκτάσεως 186,00 τ.μ.Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη, **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί .

**3**.**Φωτοτυπία** του **δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ,**εφόσον 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.

**4.Βεβαίωση** της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρόδου ότι δεν οφείλει σ’ αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)

**5.** **Φορολογική ενημερότητα**

**6.** **Ασφαλιστική ενημερότητα**

**7.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, της οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου.

**8**.**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου.

**9.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο

**10.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

**Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.**

Η έλλειψη της ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Η ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ενδιαφερόμενο.

**Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγουμένων ετών από μίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Ρόδου, τα νομικά του πρόσωπα, της επιχειρήσεις και τoυς Οργανισμούς του.**

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ’ αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας.**

**Τα ως άνω δικαιολογητικά, ΠΛΗΝ του αρ. 1, 2 και 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.**

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του ενός ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σχετική της τούτο εξουσιοδότηση, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

**Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, μέχρι της 10:00 π.μ. της ημέρας της δημοπρασίας στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών.** Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί της απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

**Άρθρο 5**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

**Άρθρο 6**

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

**Άρθρο 7**

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

**Άρθρο 8**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ’ αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

**Άρθρο 9**

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

**Άρθρο 10**

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4555/2018).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ’ αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται .

Μπορεί, μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

* το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
* μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
* μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4555/2018.

**Άρθρο 11**

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

**Άρθρο 12**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για κάθε νόμιμη χρήση χωρίς να αποκλείεται ή να παρεμποδίζεται η ελεύθερη πρόσβαση και χρήση της παραλίας.

Για κάθε επέμβαση στο χώρο θα πρέπει να εξασφαλίζεται η έγγραφη συναίνεση του Δήμου.

**Άρθρο 13**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ’ άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ’ εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

**Άρθρο 14**

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

β. την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Ρόδου ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

**Άρθρο 15**

Ο Δήμος Ρόδου έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσει το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,

β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,

δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

**Άρθρο 16**

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**.**

**Άρθρο 17**

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Ρόδου, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της σύμβασης.

**Άρθρο 18**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

**Άρθρο 19**

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

**Άρθρο 20**

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

**Άρθρο 21**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τους αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται επίσης σε αποζημίωση. Τέλος, επιβαρύνεται με όλες τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

**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 .**

**Άρθρο 22**

**Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της** παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης,

β) τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο, με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής,

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

**Άρθρο 23**

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ρόδου,και στις δημοτικές Κοινότητες του Δήμου και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες θα παρέχονται από το Τμήμα Αξιοποίησης –Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και Κτηματολογίου στο τηλ.2241024008

**Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών**

**Κωνσταντίνος Ταρασλιάς**

**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 Καρίκης

Ευστράτιος

β.Παπαοικονόμου Βασίλειος(τακτικό μέλος) με αναπληρωματικό μέλος Κιαχαγιά-Μαγιόγλου

Τσαμπίκα

γ. Δράκος Στέφανος (τακτικό μέλος) με αναπληρωματικό μέλος Στάμος Αθανάσιος

4.Δ/νση Διοικητικών Υπηρεσιών για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων έως και 13/12/2021

5.Τμήματα Διοικητικών & Oικονομικών Υπηρεσιών Δημοτικών Κοινοτήτων για ανάρτηση στον πίνακα ανακοινώσεων έως και 13/12/2021

6.Γραφείο Ιστοσελίδας Δήμου για ανάρτηση έως και 13/12/2021

7.Τμήμα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας & Κτηματολογίου (3099)