



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΜΟΥ
Αριθμ.Πρωτ. 3061

Πάτμος 6 Ιουνίου 2025

ΠΛΗΡΕΣ ΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
ΦΑΝΕΡΟΥ ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ
ΧΩΡΑΣ ΠΑΤΜΟΥ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΙΟΧΩΡΙ)

Ο Δήμος Πάτμου, προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου, για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης με φανερή προφορική μειοδοτική δημοπρασία στον οικισμό Χώρας και συγκεκριμένα στην περιοχή Νιοχώρι **Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.**

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Την υπ' αρ. 55/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου,
 - 2.- Την αριθμ. 5/2025 προηγούμενη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκε η επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ 270/81 (επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών μίσθωσης ακινήτων)
 - 3.- Την αριθμ. 8/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Ορισμός μελών Επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων προς μίσθωση, καθώς και παραλαβής και παράδοσης ακινήτων »
 - 4.-Ότι η Δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους. ([περίπτ.στ. παρ.1 άρθρο 72 Ν.3852/10](#) όπως αντικαταστάθηκε με την [παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19](#) και με την [περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20](#) και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την [παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20](#)) ([άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10](#), όπως προστέθηκε από το [άρθρο 9 του ν.5056/23](#)) ([άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23](#))
 - 5.- το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
 - 6.- το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
 - 7.-το Ν.3852/2010
 - 8.-Την με αριθμ. πρωτ. 3058/6-6-2025 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης
- Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται στον οικισμό Χώρας και ειδικότερα στην περιοχή Νιοχώρι, με εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ.
2. Να πληροί τις προϋποθέσεις (δυνατότητες διαμόρφωσης) καταλληλότητας για τη λειτουργία χώρου στάθμευσης οχημάτων.
3. Να είναι εύκολα προσβάσιμο από το οδικό δίκτυο και να έχει πρόσοψη σε δημοτική ή επαρχιακή οδό.

Άρθρο 2ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί δε σε δυο φάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4. Στην πρώτη φάση οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος στον Δήμο Πάτμου, ενώ στη δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι που θα επιλεγούν από την Επιτροπή Καταλληλότητας, διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και του Ν. 3463/2006.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δυο φάσεις ως εξής :

A. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

- 1) Ο Δήμαρχος Πάτμου θα δημοσιεύσει λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων στους πίνακες ανακοινώσεων του Δήμου (Χώρας και Σκάλας) . Επίσης θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Δήμου Πάτμου.
- 2) Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.
- 3) Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν τις προσφορές τους στον Δήμο Πάτμου και στη συνέχεια η αρμόδια Διοικητική Υπηρεσία θα τις αποστείλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (Επιτροπή Καταλληλότητας).
- 4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
- 5) Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.
- 6) Η έκθεση της Επιτροπής, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, με φροντίδα του Δήμου θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
- 7) Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει ο Δήμος, θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

B. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος με έγγραφο ή απόφασή του θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη αυτούς, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

- 1) Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη. Το πρακτικό μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.
- 2) Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα, όπως ορίζεται κατωτέρω:
Για τις ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τυχόν τροποποιήσεις του.
Για τις εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο, που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του, όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας, η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Κάθε φυσικό πρόσωπο ή ο νόμιμος εκπρόσωπος, επί αποκλεισμού, πριν την έναρξη της δημοπρασίας προσκομίζει στην αρμόδια επιτροπή την αστυνομική του ταυτότητα.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως ευκρινή φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4250/26-3-2014.

- 3) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 4) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.
- 5) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.
- 6) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 7) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 3ο

Δικαίωμα συμμετοχής στην αρχική φάση της δημοπρασίας – δικαιολογητικά

Προσφορά μπορεί να υποβάλλουν όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τους όρους της παρούσας και είναι κατάλληλα για τη λειτουργία χώρου στάθμευσης ως έχουν ή μετά από διαμόρφωση. Τα προσφερόμενα ακίνητα εφόσον δεν είναι απολύτως έτοιμα πρέπει να είναι κατάλληλα προς διαμόρφωση.

- 1) Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης. Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).
- 2) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στην αρχική φάση της δημοπρασίας πρέπει να καταθέσει στην Διοικητική Υπηρεσία του Δήμου Πάτμου σφραγισμένο φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά :
 1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα έχει συνταχθεί ως υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνεται η πρόθεση κατάθεσης προσφοράς προς εκμίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ιδιοκτησίας του, καθώς και να εμφανίζονται κατ' ελάχιστο τα πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος και η περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.
 2. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
 3. Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

4. Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου ή φωτογραφία από το Google στο οποίο να σημειώνεται η θέση του ακινήτου.
5. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πάτμου και τα νομικά πρόσωπα αυτού περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα υποβολής του φακέλου της προσφοράς.
6. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι αποδέχεται τον τρόπο και τον χρόνο παράδοσης του μίσθιου.
8. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο ήθελε κριθεί χρήσιμο, κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλειά και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα ανέχεται επεμβάσεις σε αυτό που συνάδουν με τη χρήση του (χώρος στάθμευσης).
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής τι έλαβε γνώση και αποδέχεται τους όρους που αποφασίστηκαν με την υπ' αριθμ. 103/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Άρθρο 4ο

Μίσθωμα - πληρωμή

- 1) Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση.
- 2) Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
- 3) Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) δόσεις, με την παρέλευση του τριμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσauζήσεις.
- 4) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα διαφοροποιείται ανάλογα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.
- 5) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο Νομό Δωδεκανήσου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

Άρθρο 5ο

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.
- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3) 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.

- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 6ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στον Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Δήμου, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
- 3) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.
- 4) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 7ο

Διάρκεια της σύμβασης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη, με τη δυνατότητα μονομερούς ισόχρονης παράτασης της μίσθωσης του ακινήτου σε περίπτωση που δεν έχει ο Δήμος ολοκληρώσει τις διαδικασίες διαμόρφωσης του ακινήτου. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, πριν τη λήξη της μισθωτικής περιόδου μπορεί αυτή να παραταθεί έως και πέντε (5) έτη με τους ίδιους όρους. Η πράξη αυτή του δήμου Πάτμου για όσο διάστημα αποφασιστεί είναι υποχρεωτική για τον εκμισθωτή.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Ο Δήμος Πάτμου διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης ή άλλης από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνσης, εφόσον:

- 1) Παραχωρηθεί στον Δήμο από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- 2) Το μίσθιο καταστεί ακατάλληλο για χρήση, λόγω ζημιών από πλημμύρα, σεισμό ή φωτιά (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά).

Η λύση της σύμβασης υλοποιείται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του και έγγραφης για το σκοπό αυτό ανακοίνωσης προς τον εκμισθωτή, η οποία κοινοποιείται τουλάχιστον τριάντα (30) μέρες πριν τη υλοποίησή της λύσης της σύμβασης. Μετά την παρέλευση των τριάντα (30) ημερών παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Ο Δήμος μπορεί, μετά την παρέλευση ενός έτους από την έναρξη της μίσθωσης, να καταγγείλει τη σύμβαση, χωρίς να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι και πέντε (5) έτη.

Άρθρο 8ο**Υπογραφή της σύμβασης**

- 1) Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.
- 2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
- 3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 9ο**Μεταβίβαση κυριότητας μίσθιου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του μεταβιβάζοντος τα δικαιώματα που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης, ο δε μεταβιβάζων το δικαίωμα (εκμισθωτής) υποχρεούται προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στον Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη/ νομέα/ κατόχου/ επικαρπωτή καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει και τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης/ νομέας/ κάτοχος/ επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα στον Δήμο ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3 του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 10°**Λοιπές διατάξεις**

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 11ο**Δημοσίευση της πρόσκλησης**

Περίληψη της παρούσας πρόσκλησης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης παραλαβής των φακέλων των προσφορών με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πάτμου.

Άρθρο 12ο**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημόσια πρόσκληση παρέχονται από τη Διοικητική Υπηρεσία του Δήμου Πάτμου κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες, τηλ. 2247360300 και email: info@patmos.gov.gr.

Ο Δήμαρχος

Νικήτας Τσαμπαλάκης